11 JUIL 1972

Digitized by the Internet Archive
in 2011 with funding from
University of Toronto

http://www.archive.org/details/traitdesfiefsd00henr

H/ Beau
No 102

Ne 10

TRAITÉ

DES FIEFS.

TRAITÉ
DES FIEFS
DE DUMOULIN,
ANALYSÉ ET CONFÉRÉ
AVEC LES AUTRES FEUDISTES.

PAR M. HENRION DE PENSEY, *Avocat au Parlement.*

... *Docuit quæ maximus Atlas.* VIRG.

A PARIS,

Chez VALADE, Libraire, rue Saint-Jacques, vis-à-vis celle des Mathurins.

M. DCC. LXXIII.

Avec Approbation, & Privilége du Roi.

Universitas Ottaviensis BIBLIOTHECA

Cap
KJV
1177
.H4578
1773

PREFACE.

IL n'y a rien dans toute notre Juriſprudence de plus vaſte, de plus compliqué, de plus intéreſſant que nos Loix concernant la féodalité. Nées dans ces jours de ténèbres, où le gouvernement féodal couvroit l'Europe entiere, long-temps enſevelies ſous les ruines de cet immenſe édifice, il falloit, pour les en tirer, un génie actif, lumineux, profond; il falloit DUMOULIN. Avant lui, nos Loix féodales étoient vagues, incohérentes, & la plûpart abſurdes. Son *Traité des Fiefs*, le ſeul que nous ayons encore aujourd'hui ſur cette importante matiere, en a éclairé toutes les parties, rapproché tous les principes & développé preſque toutes les conſéquences. C'eſt le flambeau qui a éclairé tous les Réformateurs qui ont préſidé à la rédaction des Coutumes, tous les Juges qui ont prononcé, tous les Auteurs qui ont écrit ſur les Fiefs depuis deux ſiecles : en un mot, ce Traité, ſans contredit le meilleur de tous les Ouvrages de Dumoulin, eſt la baſe, la pierre angulaire de notre Juriſprudence féodale.

Cependant cet Ouvrage, tout excellent qu'il eſt, porte l'empreinte du ſiecle dans lequel il a été écrit : il eſt d'une étendue qui rebute, & l'on y trouve ſouvent une prolixité qui égare & une érudition qui fatigue : d'ailleurs, il contient un grand nombre de Déciſions qui ont été réformées par les Coutumes, abrogées par les Arrêts, ou rejettées par les Auteurs : auſſi, quoique ce Livre ſoit univerſellement conſulté, eſt-il aſſez peu lu; peu de perſonnes ont le temps, ou le courage de l'étudier dans toutes ſes parties. La plûpart des jeunes gens l'abandonnent bientôt, affrayés par ſon exeſſive longueur; ou, juſtement prévenus pour l'autorité d'un ſi grand Juriſconſulte, mais trop peu inſtruits des variations de la Juriſprudence, ils regardent comme infaillibles des Déciſions abrogées depuis long-temps.

Ces inconvéniens faiſoient deſirer à beaucoup de perſonnes

éclairées, que quelqu'un donnât au Public une analyse raisonnée de cet Ouvrage; c'étoit le vœu de M. d'*Agueſſeau*. Dans les instructions qu'il donne à un jeune Magistrat, il l'invite, il le presse de faire lui-même cette analyse. » La lecture, » ou plutôt l'étude la plus utile qu'il puisse faire, est, dit-il, » celle du Commentaire de Dumoulin sur le titre des Fiefs » de la Coutume de Paris : mais s'il veut se l'approprier vé- » ritablement & se former non-seulement dans la science du » Droit Coutumier; mais dans la profondeur du raisonne- » ment, il ne se contentera pas de lire & relire cet Ou- » vrage avec la plus grande attention, il en fera une espece » d'abrégé ou plutôt d'analyse suivie «.

Ce que cet immortel Chancelier, ce que tant d'habiles Jurisconsultes desiroient, je me suis proposé de l'exécuter: j'ai traduit cet Ouvrage en François, afin d'en rendre la lecture plus universelle : j'ai supprimé ce nombre prodigieux de citations qui fatiguent bien plus qu'elles n'instruisent; & ne conservant sur chaque question que les principaux motifs de décider ; j'ai rapproché les objets qui étoient trop éloignés les uns des autres, & en ai fait un ensemble beaucoup plus facile à saisir. A l'égard des décisions rejettées par les Coutumes, les Auteurs ou les Arrêts, on trouvera dans les notes l'état actuel de la Jurisprudence. Et sur les questions qui ont partagé les Auteurs, questions qui sont en grand nombre, on trouvera également les opinions de part & d'autre très-fidelement rapportées, de maniere que l'on pourra d'un coup d'œil compter les suffrages. Je me suis fait une loi de rapporter par-tout les propres expressions des Auteurs, afin que chacun pût être juge de la confiance qu'il doit leur accorder: je n'ai pas rapporté autant d'Arrêts que j'aurois pu le faire; je dirai comme Loiseau : je n'ai pas assez vécu pour en avoir vu beaucoup rendre; & je n'ai pas assez de confiance dans la plûpart des Arrêts, pour citer sur leur parole.

J'ai par-tout évité de donner mon opinion particuliere :

par elle-même, ſans aucun poids, elle n'eut ſervi qu'à en donner au volume.

L'on peut me faire un reproche : je dis que j'ai conféré Dumoulin avec les autres Feudiſtes ; mais qu'avons-nous ſur cette matiere ? Des Traités, des Commentaires, ou trop précis, ou trop diffus ; en général, il n'y a d'intéreſſant que quelques Arrêts ; de bon, que ce qui eſt emprunté de Dumoulin : étoit-ce la peine de les préſenter ſous une forme nouvelle ? C'eſt du moins un inventaire de nos richeſſes, ou plutôt un témoin de notre pénurie ; & peut-être la connoiſſance du beſoin que nous avons d'un Feudiſte, en fera-t-elle naître quelqu'un.

Je dois prévenir à l'égard du texte, que ce n'eſt qu'une analyſe & non une traduction ; & même cette analyſe n'eſt pas auſſi exacte que j'aurois pu la faire. Celui qui en donnera une meilleure, portera à la Juriſprudence féodale le plus grand coup qu'elle puiſſe recevoir. On ne lira plus Dumoulin, & il n'y aura plus de Feudiſtes. Je me ſuis contenté d'extraire les principes généraux, & les déciſions principales, celles ſur-tout ſur leſquelles il y a des objections à faire. On cherchera le reſte dans l'ouvrage de Dumoulin, & même ceux qui ſe piquent d'exactitude dans leurs citations, ne s'en tiendront pas à ce que je dis : regle générale, il ne faut jamais citer Dumoulin ſans l'avoir vérifié ſoi-même. On trouvera en marge des numéros qui rendront cette vérification très-facile.

J'ai changé la diſtribution de Dumoulin ; il a ſuivi l'ordre de la Coutume, ordre très-vicieux, comme perſonne ne l'ignore ; j'ai diviſé ſon ouvrage en quinze titres, & j'ai rapporté ſous chacun d'eux, tout ce qui appartient au même ſujet.

Obligé de ſuivre Dumoulin, borné à de ſimples notes, j'ai obmis beaucoup de difficultés, j'ai paſſé trop légérement ſur d'autres : pour faire de cet Ouvrage un Traité ſur la matiere, il faut un ſecond volume, & j'y travaille.

TABLE

DES TITRES

CONTENUS DANS CE VOLUME.

INTRODUCTION, Page 21
TITRE PREMIER. *De la Foi & Hommage & de la Souffrance.* 35
TIT. II. *Du Relief.* 89
TIT. III. *Du Quint.* 163
TIT. IV. *Des Offres.* 217
TIT. V. *De la main Souveraine.* 231
TIT. VI. *Du Dénombrement.* 243
TIT. VII. *De la Saiſie Féodale.* 303
TIT. VIII. *De l'autorité du Suſerain ſur les arrieres-Vaſſaux.* 389
TIT. IX. *Du Retrait Féodal.* 401
TIT. X. *Du Démembrement.* 473
TIT. XI. *Du Jeu de Fief.* 491
TIT. XII. *De la Commiſe.* 519
TIT. XIII. *De la Preſcription.* 575
TIT. XIV. *De la Succeſſion des Fiefs.* 617
TIT. XV. *Du Franc-Aleu.* 685

Fin de la Table des Titres.

ELOGE

ÉLOGE*

DE

DUMOULIN.

Juris antiqui & gallici conſultiſſimus; cujus doctiſſimæ lucubrationes, apud nos pro ratis deciſionibus habentur.
Hiſt. de Thou. Lib. 38.

L'UNIVERS a retenti du nom des Héros : ceux qui ont ravagé la terre, ont obtenu ſes hommages, & quelquefois ſon adoration; quel Peuple me montrera des trophées élevés à la

* Cet éloge a été fait pour la conférence publique que les Avocats tenoient tous les ſamedis à leur Bibliotheque. C'étoit l'uſage de l'ouvrir chaque année par l'éloge de quelque Juriſconſulte célébre. L'origine de ces conférences eſt fort ancienne; c'eſt à cette école que ſe ſont formés Dupleſſis, & quantité d'autres Avocats fameux. On les avoit abandonné pendant long-tems, on les reprit enfin il y a quelques années; MM. les Batoniers les préſidoient ſucceſſivement, les jeunes gens les ſuivoient avec beaucoup d'aſſiduité, & pluſieurs anciens avec le plus grand zele. C'étoit une choſe digne des plus beaux jours du Barreau, de voir des anciens Avocats abandonner les importantes affaires dont ils étoient ſurchargés pour ſe livrer à l'inſtruction de la Jeuneſſe. Avec ces hommes auſſi honnêtes qu'éclairés, ces conférences étoient devenues tout à la fois l'Ecole des mœurs & du ſavoir; l'on y rappelloit ſans ceſſe les anciens exemples; les vertus des Dumoulin, des Loiſeau, des Pithou, &c. y étoient auſſi ſouvent citées que leurs ouvrages; c'étoit là, en un mot, que l'on apprenoit à reſſembler à ce magnifique Portrait, que les anciens nous ont tracé de l'Avocat, *Vir bonus dicendi peritus.*

Philoſophie? Par-tout je vois les hommes heureux par ſes bienfaits ; où ſont les monumens de leur reconnoiſſance? Il ſemble qu'il étoit réſervé à notre ſiecle d'acquitter le genre humain de cette dette immenſe ; déja nous voyons de toute part l'admiration aux pieds des Savans ; déja cette Compagnie * dépoſitaire de la gloire littéraire de la France, a décerné un Eloge ſolemnel à un Sage qui n'avoit eu que l'éclat des talens & la diſtinction du génie. Je vais payer le même tribut à un Philoſophe citoyen qui n'a point ébloui ſon ſiecle par des actions brillantes, mais qui l'a ſervi par des travaux utiles ; qui n'a ſurpris aucun des ſecrets de la nature, mais qui a perfectionné l'ordre des ſociétés, & ajouté au bonheur des hommes. Quel que ſoit le ſuccès de mes efforts, j'aurai la récompenſe la plus flatteuſe pour une ame honnête ; l'honneur de célébrer le SAVOIR & la VERTU.

* L'Académie Françoiſe.

PREMIERE PARTIE.

Le commencement du ſeizieme ſiecle a vu changer la face de l'Europe ; c'eſt l'époque d'une grande révolution dans la Politique, dans la Religion, dans le Commerce, dans les Arts, dans toutes les Sciences. Cette époque doit être ſur-tout précieuſe à la France ; c'eſt celle de la naiſſance de DUMOULIN. Originaire du Berry, né dans la Capitale du Royaume, il étoit de la famille des Boulen qui a donné Éliſabeth à l'Angleterre, & un grand homme de plus à la France.

Si je parle de l'origine de DUMOULIN, ſi je dis qu'une grande Reine le reconnoiſſoit pour appartenir à ſa maiſon, ce n'eſt que parce qu'il s'eſt montré digne de cet avantage en l'oubliant ; & que, ſatisfait du titre d'Avocat, il a mis tout ſon orgueil à le porter, & toute ſon ambition à s'en rendre digne. Il reçut l'éducation de ſon tems, c'eſt-à-dire, qu'on le mit ſur la trace des erreurs & des préjugés reçus ; mais ſon génie

le jettant loin des routes ordinaires, il laiſſa bientôt derriere lui & ſes maitres & ſon ſiecle.

Parvenu à l'âge où l'homme naît pour la Société, où il s'attache à ſa Patrie par le choix d'un état, où il ratifie par un engagement volontaire l'engagement de la nature; DUMOULIN trouva dans ſon ame une forte paſſion pour la liberté, l'égalité, l'étude : La nature, dit-il, m'a donc deſtiné à la profeſſion d'Avocat. Quel état en effet plus propre à ſatisfaire une ame libre & ſenſible; un eſprit vaſte, actif & pénétrant? Toute en travail, toute en action, la vie d'un véritable Avocat, eſt vraiment celle d'un Philoſophe citoyen. L'homme & ſes beſoins, les loix & leur exécution, les rapports généraux & particuliers qui uniſſent tous les individus; voilà les grands objets de ſes méditations. Libre des entraves qui captivent les autres hommes, trop fier pour avoir des protecteurs, trop obſcur pour avoir des protégés; ſans eſclaves & ſans maîtres, ce ſeroit l'homme dans ſa dignité originelle, ſi un tel homme exiſtoit encore ſur la terre.

Si notre légiſlation n'eſt encore aujourd'hui qu'un aſſemblage biſarre de lambeaux gothiques & diſparates, l'on conçoit aiſément ce qu'elle pouvoit être à l'époque où parut DUMOULIN.

Ce monſtre politique, le fils & le pere de l'Anarchie, que l'on n'a vu qu'une fois dans les révolutions des âges, qui, pendant tant de ſiecles a couvert la France d'injuſtices, de violences, de crimes, de malheurs, de tyrans & d'eſclaves; le Gouvernement féodal venoit de s'écrouler ſous les efforts de la politique; ſous ces débris amoncelés de toute part ſur le ſein malheureux de la France, étoient comme enfouies le peu de loix que l'on avoit connues juſqu'alors. Et le Peuple, élevé tout-à-coup à la dignité de Citoyen, n'avoit preſque d'autre regle que les monumens de ſon ancienne ſervitude, des uſages barbares, des droits biſarres & féroces, des chartres arrachées

à la foibleſſe, dictées par l'avarice, interprétées par la force : peu de principes fondamentaux ; peu de loix générales, peu de Juriſconſultes ; cependant la France ſurchargée d'une multitude de Tribunaux ; leurs limites ſans ceſſe déplacées par l'ambition & l'avarice ; le Sacerdoce & l'Empire dans un choc perpétuel ; d'un côté des Magiſtrats qui n'étoient guère au-deſſus de leur ſiecle ; de l'autre, la poſſeſſion, Rome, & les Prêtres ; au milieu, le Peuple toujours victime des paſſions de ceux qui gouvernent, & la chicane auſſi barbare, & peut-être plus funeſte que les épreuves & les combats judiciaires, ſortant à replis tortueux du ſein de ce cahos, & mettant le comble aux malheurs publics.

Tel eſt le point d'où notre Juriſconſulte eſt parti. La nature qui vouloit, par un effort vigoureux, réparer tout-à-coup dix ſiecles d'ignorance & de barbarie, le fit naître pour la Juriſprudence, comme elle donna preſque dans le même tems Copernic à l'Aſtronomie, Harvée à l'Anatomie, Galilée à la Phyſique, Deſcartes à la Philoſophie. Semblable au Philoſophe François, Dumoulin ſubſtitua la raiſon à une multitude de ſubtilités puériles. Comme lui, & même avant lui, il recréa l'art du raiſonnement ; car, dans ſa méthode ſi célébre, Deſcartes n'a dit que ce que Dumoulin avoit mis en pratique. S'il a été un tems où l'on croyoit être plus redevable aux leçons de l'un qu'aux exemples de l'autre, l'infaillible poſtérité a enfin décidé entre ces deux grands hommes : il ne reſte à Deſcartes d'autre gloire que celle d'avoir fourni les armes qui ont détruit ſes ſyſtêmes ; le tems au contraire a reſpecté preſque toutes les opinions de Dumoulin ; les Auteurs les enſeignent, les Tribunaux les adoptent, ſouvent même nos Rois les conſacrent par leurs ordonnances ! Et c'eſt encore aujourd'hui l'objet des études de la nation la plus féconde en Publiciſtes, & dont l'eſprit tranquille & opiniâtre eſt ſi propre à l'étude de la juriſprudence

Telle eſt la deſtinée des grands Juriſconſultes ; leurs déciſions ſont des Loix, la puiſſance légiſlative n'eſt que leur organe ; leurs penſées ſont un tréſor pour les nations policées ; & ſemblables à ces fleuves qui roulent l'or & les pierres précieuſes dans les pays qu'ils arroſent, la Philoſophie porte les monumens de leur ſageſſe dans tous les lieux qu'elle éclaire.

Si ce foible Écrit devoit ſurvivre à l'inſtant où je le prononce; s'il devoit être lu par d'autres que des Juriſconſultes à qui les ouvrages de DUMOULIN ſont familiers, j'en ferois ici l'analyſe : j'entrerois dans le détail de ſes productions & de ſes travaux. De tous les tableaux que préſente l'hiſtoire de l'eſprit humain, ce ſeroit un des plus utiles, un des plus frappans, un des plus propres à exciter l'admiration & la reconnoiſſance : actif, infatigable, univerſel, ce vaſte & puiſſant génie parcourt toutes les parties de la Juriſprudence; il répand ſur toutes l'ordre & la lumiere, il raſſemble les principes juſqu'alors confuſément épars; il les féconde les uns par les autres; il remonte à la ſource de toutes les Loix, au droit naturel; il diſtingue celles qui en découlent immédiatement, de celles qui ne ſont fondées que ſur des conventions, des uſurpations ou des privileges; d'une main laborieuſe, il leve le voile que le tems met toujours ſur les anciens uſages. Il ſépare ceux qui ſortent du caractere national, de ceux qui ne doivent leur origine qu'au mélange des Nations, à la corruption du Gouvernement, à des loix étrangeres. Il applique cette ſavante théorie à toutes les parties de la légiſlation : au droit eccléſiaſtique, au droit françois, au droit romain. Il marque ce que ce dernier a de trop ſubtil ; il rejette ce qu'une conſtitution différente de la nôtre a rendu étranger à nos mœurs : par lui il ſupplée à l'inſuffiſance de nos coutumes : comme s'il eût vécu ſous l'empire de chacune d'elles, il les éclaire preſque toutes par des commentaires auſſi précis que lumineux. Ce n'eſt quelquefois qu'un mot, mais ce

mot eſt celui d'un homme qui, comme on l'a dit de Tacite, abrégeoit tout, parce qu'il voyoit tout. Nous lui devons le premier & même le ſeul Traité que nous ayions ſur les Fiefs. C'eſt lui qui a tracé la ligne qui ſépare encore aujourd'hui les Seigneurs de leurs vaſſaux ; c'eſt à lui à qui les uns & les autres ſont redevables, de n'être ni oppreſſeurs, ni opprimés, ni tyrans, ni eſclaves ; c'eſt lui qui a fait paſſer dans nos mœurs cette Loi ſi favorable à la population, un des plus précieux monumens de la ſageſſe romaine, qui répare l'ouvrage de la précipitation & de l'imprudence, & qui briſe les liens des contrats civils en faveur des liens ſacrés de la nature. C'eſt lui qui a développé ce que les ouvrages de Décius ont d'obſcur, & qui, pour ainſi dire, a créé pour nous ce Juriſconſulte célébre : enfin, c'eſt lui qui a fixé les principes ſur les rentes couſtituées ; aujourd'hui ſi communes, elles étoient alors tout-à-fait nouvelles : ſans lui l'ignorance les confondoit avec l'uſure ; ſans lui elles étoient proſcrites, peut-être à jamais, par la puiſſance ſpirituelle.

Cette puiſſance étoit alors entre les mains de Jules III. Armé de ce glaive que la crédulité de nos peres avoit éguiſé des deux côtés, ce Pontife rempliſſoit la France de confuſion & d'effroi. Henri II lui oppoſoit des Edits & une armée en Italie ; Dumoulin écrivit, & ce fut ſa plume qui triompha. C'eſt le témoignage que lui rendit le Connétable Anne de Montmorenci. Dumoulin, diſoit-il au Roi, a été plus utile à la France que votre armée de trente mille hommes.

La confiance univerſelle lui avoit élevé un tribunal où furent portées les affaires les plus importantes qui parurent alors en Europe. De ce tribunal, comme du ſanctuaire de la paix, ſortoient à chaque inſtant des déciſions qui réuniſſoient les familles, terminoient les procès, faiſoient triompher la Juſtice de la violence & de la fraude. Combien de fois l'autorité de

ſes Conſeils ne ſubjuga-t-elle pas les Juges eux-mêmes. Combien de fois, depuis qu'il n'eſt plus, l'évenement n'a-t-il pas juſtifié ſes réponſes Nous venons d'en être les témoins. Conſulté ſur l'admiſſion des Jéſuites dans l'Univerſité de Paris, il répondit ce que l'Europe a jugé, que la Religion & les Sciences ſeroient entre les mains de cette Société deux puiſſans leviers dont elle ébranleroit tous les trônes. Appui des Princes malheureux, comme des Particuliers opprimés, ſous ſa plume énergique & ſavante parut un phénomene, le plus digne peut-être de l'admiration des hommes. On vit la raiſon devenue l'arbitre d'une couronne, triompher de l'injuſtice, de l'ambition & des armes. La force de ſon éloquence replaça le Prince de Heſſe ſur le trône de ſes peres, malgré un rival puiſſant & trois arrêts de la Diete Impériale.

Quel eſt donc, diſoient les Nations voiſines, cet homme extraordinaire qui a connu tous les principes, qui a ſçu en tirer toutes les conſéquences; quelle eſt cette intelligence ſupérieure, dont les doctes écrits ſont pour les paſſions humaines ce que le rivage de la mer eſt à ſes flots mutinés? Ainſi s'exprimoit l'admiration en Italie, en Flandre, en Eſpagne, en Allemagne. Depuis long-tems les écrits de notre Juriſconſulte avoient pénétré chez ces Peuples divers: depuis long-tems chacun d'eux l'invitoit à ſe rendre au milieu de ſes admirateurs. Les Allemands ſur-tout ſe montroient plus empreſſés à le voir, parce qu'ils étoient plus dignes de l'entendre. Il céde enfin à leur empreſſe ment; il part. Thalès & Pythagore ont voyagé; mais ces grands hommes n'avoient que leur intérêt pour but, & n'alloient chez les nations étrangeres que pour s'inſtruire auprès de leurs Philoſophes. DUMOULIN, au contraire, répand ſur les contrées qu'il parcourt les fruits de quarante ans de méditation & d'étude. Dans les campagnes, au milieu des ravages de l'Anarchie féodale, il fixe l'étendue de l'obéiſſance & les bornes

de l'autorité. Dans les Cours il apprend aux Princes l'art ſublime de faire régner les Loix ; dans les villes il ſe fait entendre en public ; il développe ce que les Loix Romaines ont de plus obſcur. Des milliers d'auditeurs accourent à ſes leçons & le ſuivent de ville en ville. On croit voir les créateurs de la Juriſprudence Romaine, les Papiniens, les Pauls, les Ulpiens rendus à la terre pour donner eux-mêmes l'intelligence de leurs Loix.

Voyage mémorable! Croira-t-on que je parle d'un Juriſconſulte, ſi je dis que les peuples ſe rendoient en foule ſur ſon paſſage, que les Magiſtrats alloient au devant de lui, que ſon entrée dans les villes étoit un jour de fête? Le Prince de Heſſe veut voir ſon Bienfaiteur; les Univerſités veulent entendre celui qu'elles appellent le Juriſconſulte par excellence : les Villes, les Princes, l'Empereur-même; tous l'appellent, tous ſe le diſputent, tous lui prodiguent à l'envi les témoignages de leur admiration & de leur reconnoiſſance. Il me ſemble voir encore une fois les ſciences monter avec Pétrarque ſur le char des Céſars ; & étonner les Nations par un triomphe auſſi nouveau qu'éclatant.

Trop reſſerré dans la ſphere immenſe des Loix, ſon génie s'échappe par tous les points, ſaiſit, embraſſe, pénétre toutes les ſciences, ſur-tout l'hiſtoire, qui eſt aux Loix ce qu'eſt la lumiere aux objets qu'elle colore ; & ſur-tout la religion. La religion, la ſanction la plus inviolable des Loix, la ſeule Loi que l'homme porte toujours avec lui, la ſeule qui place le ſupplice dans le cœur du criminel, auſſi réprimante dans la nuit du ſecret qu'à la face de la terre, auſſi redoutable à celui qui peut tout, qu'à celui qui habite ſous le chaume : frein néceſſaire, frein univerſel, cent fois l'écueil des emportemens d'un Peuple aveugle, cent fois couvert d'écume par le deſpotiſme etonné de trouver une puiſſance ſupérieure à la ſienne.

Ce

Ce grand & ſublime objet frappa vivement notre Juriſconſulte. Quelques étincelles venoient de s'échapper du choc des nouvelles opinions. DUMOULIN les raſſemble dans un foyer commun ; précédé de cette lumiere, il oſe marcher entre Rome & les nouveaux réformateurs: je ne chercherai point à le diſſimuler ; tout-à-coup égaré au milieu de ces ténébres ſacrées, il fut long-tems indécis ſur la route qu'il devoit prendre. Enfin il ſe détermina pour celle qu'avoient ſuivie ſes peres. Voilà vraiment un triomphe pour la Religion, car un Sage qui l'adopte par choix, eſt bien plus pour elle que des milliers d'eſclaves ſe traînant en aveugles ſur les pas de ceux qui les ont précédés. Mais quel prodigieux changement! Le premier des Juriſconſultes eſt tout-à-coup monté au premier rang des Théologiens. Tels on voit les hommes, lorſque la foudre éclate ſur leur tête; tels on vit les ſectateurs de Calvin, lorſque parut le livre de la Concorde des Évangiles. Geneve frémit ; le Calviniſme ébranlé crut toucher à ſon dernier moment, livra l'ouvrage aux flammes & déclara à l'Auteur la guerre la plus cruelle. Comment l'interprête des Loix eſt-il devenu la lumiere de l'Égliſe? Comment Calvin a-t-il trouvé un rival dans l'émule de Papinien? C'eſt que le génie agit dans tous les ſens. C'eſt ainſi, comme on l'a dit ſi ingénieuſement, que Leibnitz atteloit toutes les ſciences de front : c'eſt ainſi que nous avons vu l'immortel Auteur de l'eſprit des Loix, tantôt aſſis entre Socrate & Lycurgue, juger les Nations, leurs loix, leurs uſages & leurs mœurs ; tantôt foulant l'émail des prairies, ſe jouer avec la plus jeune des Grâces, & ſe mêler aux danſes naïves des filles de Gnide.

Il s'en faut bien que j'aie parlé de tous les ouvrages de DUMOULIN. Il s'en faut bien que j'aie parcouru toute l'étendue, meſuré toute la profondeur de cet Océan de connoiſſances. Cependant je m'arrête ; le détail de tout ce qu'a fait

Universitas Ottaviensis

ce Juriſconſulte, ſeroit trop humiliant pour ceux qui ſe croient aujourd'hui ſes rivaux; il vaut mieux dérober quelque choſe à la gloire d'un Grand Homme, que de jetter dans le découragement ceux qui viennent après lui.

SECONDE PARTIE.

Je vais parler des Vertus de DUMOULIN. Ce que je dirai doit frapper vivement; car c'eſt lorſque les ténebres ont couvert la ſurface de la terre, que la lumiere, ſi elle vient à paroître, fait l'impreſſion la plus forte. Les ouvrages de ce Juriſconſulte ſont aſſez connus. Dans l'impoſſibilité de marcher ſans lui, il a bien fallu chercher la trace de ſes pas. Mais ſes vertus? qui en fait le ſujet de ſes méditations? qui en fait la regle de ſes actions? Avides des tréſors de l'Antiquité ſavante, nous arrachons ſes dépouilles, nous nous en décorons: nous devons preſque tout ce que nous ſommes aux lumieres de ceux qui nous ont précédés, & nous dédaignons ce qu'ils nous ont laiſſé de plus précieux; leurs Mœurs. Livrées à l'oubli, ſouvent au ridicule, ainſi que les armures de nos anciens Chevaliers, nous les regardons comme un appareil embarraſſant & gothique; nous nous applaudiſſons d'être armés bien plus à la légere. Ignorons-nous donc que ſans la vertu la ſcience n'eſt qu'un fléau de plus ſur la terre? Ignorons-nous que les mœurs auſſi-bien que les loix, ſont les colonnes ſur leſquelles repoſe la proſpérité des Empires? Les loix forment la raiſon publique, les mœurs forment l'eſprit général; les loix arrêtent la main, les mœurs dirigent le cœur; avec des mœurs on ſe paſſeroit de loix, & ſans mœurs que peuvent les réglemens les plus ſages? Heureux celui qui, planant ſur les ſociétés, en reſſerre les liens, en affermit les fondemens, prépare au crime de nouveaux freins & de nou-

veaux aſyles à l'innocence! Plus grand encore ſi, de cette élévation ſublime, il redeſcend au milieu de ſes concitoyens, influe ſur leurs mœurs par ſes exemples, comme il a, par ſon génie, influé ſur leurs loix. La France a toujours eu des Héros; chaque jour voit croître le nombre des Savans; mais un tel Homme, il faut des ſiecles pour le préparer; c'eſt pour tous les peuples le préſent des Cieux le plus rare comme le plus ſalutaire, & c'eſt le ſpectacle le plus frappant & le plus utile que l'on puiſſe mettre ſous les yeux des Nations. Mais à quoi ſert aujourd'hui de parler de déſintéreſſement, de ſimplicité, d'amour de la patrie, de mépris des richeſſes & des dignités? N'eſt-il pas des tems où il faut jetter un voile ſur ces vertus, comme il eſt des jours de calamités où la Religion ferme ſes temples? N'importe, ſi ces ſentimens ne vivent plus dans les cœurs, au moins conſervons-en la mémoire, & que tranſmis à ceux qui viendront après nous, ils effacent dans leurs ames l'impreſſion des exemples que nous leur laiſſerons.

Tout eſt grand, tout eſt majeſtueux dans ces pyramides encore aujourd'hui ſi fameuſes. Votre œil, qui les apperçoit au loin, croit voir le tems immobile auprès d'elles, & ne ſait qu'admirer davantage, ou l'énormité des maſſes, ou l'indeſtructibilité de la matiere. Mais arrêtez : gardez-vous bien de pénétrer au dedans, vous n'y trouveriez qu'un hideux tombeau. Cet emblême trop fidele de la plupart des hommes célebres, n'eſt point celui de notre Juriſconſulte. Ne craignez pas d'en approcher; venez le ſurprendre juſques dans l'intérieur de ſa maiſon. Quel touchant ſpectacle frappe d'abord mes regards! Tant de veilles, tant de travaux n'ont point altéré la ſenſibilité de ſon ame. Je le vois entre une tendre épouſe & des enfans chéris, puiſer dans le ſein de la nature, un délaſſement néceſſaire. Son puiſſant génie effraye la cour de Rome,

en impoſe à la Diete Impériale, & il ſe joue avec un enfant, & une femme regne ſur ſon ame. Sans ceſſe, occupé de ſa reſpectable épouſe, il l'appelle le Mécene de ſes travaux; il en parle à cette foule d'auditeurs qui le ſuivent dans ſes voyages; tous ſes écrits ſont les dépoſitaires de ſes ſentimens pour elle. Qui ſait juſqu'à quel point elle a influé ſur ſes ouvrages? qui ſait combien nous lui ſommes redevables? Les femmes ne deſcendent point dans l'arene, ne diſputent point les prix; mais aſſiſes ſur la barriere, elles animent les combattans & diſtribuent les couronnes. Foibleſſe précieuſe, douce & fidelle union! Si, dans ſa triſte élévation quelque Miſantrope te croit au deſſous de lui, c'eſt qu'il eſt lui-même au deſſous de l'humanité. Moi, je crois voir la nature qui ſourit à la vertu, & cette ſenſibilité eſt à mes yeux la ſource du bonheur & le germe des talens. Oui, quoi qu'on en diſe, il n'y a que les ames ſenſibles qui ſoient grandes & fortes; & celui qui ne s'attendrit pas aux noms ſacrés de pere & d'époux, ne ſera jamais qu'un homme ordinaire.

Le ſanctuaire de la nature, eſt toujours l'aſyle de la ſimplicité. Dans la maiſon de Dumoulin, il n'y a qu'un ſeul ornement, le maître qui l'habite. Quel contraſte avec les ſuperbes demeures de nos Juriſconſultes modernes, où comme dans les temples de Délos & de Delphes, les offrandes des peuples ſont étalées avec autant de magnificence que de profuſion. Nous avons vu des hommes que la fortune ſeule ſoutient ſur les abîmes du néant, cacher leur baſſeſſe ſous la pompe & l'éclat du luxe, & nous nous ſommes laiſſés ſéduire par ce dangereux exemple, comme ſi notre gloire n'étoit pas de tenir tout de nous-mêmes, & rien de ce qui nous environne. Eh! qu'importe tout ce vain appareil, lorſque l'on a des talens utiles? s'il falloit des diſtinctions à notre amour propre, pouvions-nous nous diſtinguer d'une maniere

aujourd'hui plus frappante, qu'en conſervant la reſpectable ſimplicité de nos peres?

Une avarice philoſophique préſidoit à l'emploi de tous ſes momens. Dans leur diſtribution il avoit oublié ſa perſonne. Toujours méditant, toujours écrivant, toujours retiré dans le fond de ſon ame, il ne trouvoit aucun inſtant pour ſon extérieur; il ſe faiſoit même couper la barbe contre l'uſage d'alors, pour s'affranchir des ſoins qu'elle eût exigé de lui. Hommes minutieux & frivoles qui ne voyez rien au delà des ſurfaces, vous ſouriez à ce trait de négligence & de ſimplicité; c'eſt bien à vous à lever les yeux ſur un grand homme! L'aigle qui, dans ſon vol audacieux, apperçoit à peine le ſommet des Alpes & des Cordilieres, qu'a-t-il de commun avec l'inſecte éphémere, paré comme vous de riantes couleurs, & que la même heure voit naître, briller & diſparoître pour toujours?

Brillante & trompeuſe Divinité, paſſion des petites ames, écueil ſi ſouvent fatal aux grandes; Fortune, tes attraits impoſteurs n'ont rien de ſéduiſant pour Dumoulin. Il eſt bien plus riche que s'il poſſédoit tes tréſors; il ne les deſire pas. A Dieu ne plaiſe que je faſſe l'outrage à mon état de louer ici le déſintéreſſement de Dumoulin! Que ſeroit-ce qu'un Avocat dépourvu de cette qualité, qui mettroit ſon miniſtere à une honteuſe enchere, & qui calculeroit le profit, au lieu d'enviſager l'honneur? Que ſeroit-ce encore une fois qu'un pareil Avocat? Le dernier des mercenaires, l'organe de l'impoſture, le vil eſclave du plus vil des maîtres, d'autant plus mépriſable que ſes talens ſeroient plus élevés, & qu'il feroit un trafic infâme de ce qui ne doit avoir que l'honneur pour récompenſe, & pour but que le triomphe de la vérité.

Je ne louerai donc pas Dumoulin d'avoir été généreux & déſintéreſſé; je dirai ſeulement que dans cette ame ſenſible & forte, ces ſentimens tenoient à une ſorte d'héroïſme. A peine

au deſſus de l'indigence, il n'étoit touché que de l'indigence des autres; le cri du dernier des miſérables étouffoit celui de ſes propres beſoins. L'utile reconnoiſſance de ſes contemporains n'étoit preſque rien à ſes yeux. Le ſtérile avantage d'être la lumiere des ſiecles, étoit le principal objet de ſes travaux. Cette idée agrandiſſoit ſon ame, & donnoit l'eſſor à ſon génie. C'étoit alors, c'étoit quand il travailloit pour nous, pour nos neveux, que les ouvrages ſe multiplioient ſous ſa plume. Alors, abſorbé dans ſes méditations, il falloit tout l'aſcendant d'une épouſe plus prévoyante pour le ramener aux ſoins qu'il ſe devoit à lui-même & à la fortune de ſes enfans. S'immoler ainſi à la poſtérité, ſe livrer ſoi-même à l'indigence & à l'oubli, deſcendre, pour ainſi dire, dans ſon tombeau cinquante ans avant ſa mort; ſi ce n'eſt pas là le plus haut degré de force, d'élévation & d'énergie dont notre ame ſoit ſuſceptible, c'eſt au moins l'empreinte la plus profonde du génie.

Ce n'eſt qu'entre le déſintéreſſement & la ſimplicité que croiſſent & s'élevent les grandes vertus. Ce Fabricius ſi fort au deſſus des Rois & de leurs vaines richeſſes, vivoit dans une humble cabane. Pauvre & courageux comme lui, Dumoulin rejette l'or & les promeſſes d'un Prince étranger. Il étoit à Montbelliard; le Prince avoit alors avec ſes voiſins un de ces démêlés que les Souverains daignent quelquefois ſoumettre à l'autorité de la raiſon. Sa prétention étoit injuſte, mais il eſpéroit triompher aiſément s'il engageoit un Juriſconſulte ſi célebre à prendre ſa défenſe; promeſſes, offres, ſollicitations, tout eſt mis en uſage, & tout eſt inutile. Auſſi cruel qu'injuſte & prodigue, le Prince veut effrayer par les tourmens cet homme ſi ſupérieur à la tentation des richeſſes. Auſſi-tôt Dumoulin eſt environné de tout ce qui peut ébranler le courage le plus héroïque; traîné dans les rochers des Alpes, enfermé dans un affreux cachot, chaque jour ſous le glaive

de la mort, il eſt ſeul ſans appui, ſans défenſeur, dans un abandon général; mais ſon ame lui reſte. Ferme, calme, tranquille, couvert de cette dignité que le malheur ajoute à la vertu, il voit enfin ſes tyrans & ſes fers tomber à ſes pieds. Rochers qui l'environnez, maſſes énormes qui touchez au centre de la terre, & qui en êtes l'inébranlable aſſature, c'eſt ainſi qu'on vous voit immobiles, au milieu des foudres du Ciel & des révolutions du globe.

Il faut le dire pour la gloire de l'humanité; il y a bien d'autres Juriſconſultes qui ont eu l'honneur de ſouffrir pour la Juſtice; un de ces Tigres couronnés, qui ont dévoré plutôt que gouverné l'Empire Romain, avoit ſouillé ſes mains d'un horrible fratricide; il ordonne à Papinien de le juſtifier auprès du Sénat, & de choiſir entre l'obéiſſance & l'échafaud. Un choix, répond l'homme vertueux, un choix! ſuis-je libre d'en faire? apprenez qu'il eſt plus facile aux Princes de commettre des crimes, que de trouver des Juriſconſultes qui les juſtifient. Amour ſacré de la Juſtice, tu as donc tes héros auſſi-bien que l'enthouſiaſme de la gloire. Hé! quel héroïſme? en eſt-il de plus ſublime? La gloire couvre ſes victimes de fleurs, les étend ſur des lauriers, les couronne en les frappant, & le cri de la renommée étouffe en elles le cri de la nature. La vérité n'a aucun de ces brillans preſtiges; ſimple, triſte & ſévere, odieuſe à la cour, effrayante pour le peuple, par-tout étrangere: tout fuit à ſon aſpect; la fortune s'envole, la gloire s'éloigne, il ne reſte auprès d'elle que l'envie, le fanatiſme & l'ignorance. En proie à leur fureur, ſans défenſe, preſque ſeule, elle marche à l'écart & traîne péniblement ſes amis infortunés à travers les humiliations, les dégoûts & les obſtacles de toute eſpece.

Appellé de toute part aux places les plus diſtinguées, Dumoulin refuſe tout des étrangers, & ne demande rien

à ſa patrie. Satisfait d'être utile, il ignore l'art de faire valoir ſes ſervices; il ignore même qu'il en a rendu : pour cette fois la faveur eut la gloire d'aller au devant du mérite. On lui offrit une place de Conſeiller au Parlement; DUMOULIN préféra ſa laborieuſe retraite à l'honneur de prendre place dans cet auguſte Aréopage. Ne ſommes-nous pas, diſoit-il, les plus anciens Magiſtrats de l'univers ; & n'avons-nous pas encore entre nos mains cette autorité primitive, cette Juriſdiction volontaire, que les ſages exerçoient ſur les Nations, longtems avant que l'on ne vît ſur les tribunaux des hommes revêtus de la pourpre, & armés de la puiſſance exécutrice?

Je couronnerai le tableau des vertus de DUMOULIN par ſon Patriotiſme. Si j'étois dans une aſſemblée de ces républicains dont les cœurs étoient autant d'autels à leur patrie, quelle impreſſion je ferois ſur les eſprits? Comme je remplirois les ames de reconnoiſſance, de honte & de remords; je leur dirois : Citoyens, un grand homme a paru au milieu de vous; ſes utiles talens ont fait l'objet de l'ambition des Peuples voiſins; les Rois lui ont offert des richeſſes, des honneurs, des dignités; il a tout rejetté, il vous a tout ſacrifié, il n'a voulu vivre que dans ſa patrie, & pour ſa patrie; & vous, vous l'avez vu d'un œil indifférent traîner au bord de l'indigence une vie obſcure & malheureuſe; vous avez laiſſé ſon nom ſans gloire, ſa mémoire ſans honneur, & chaque jour épaiſſit l'obſcurité qui l'environne. Tel eſt le ſpectacle que nous préſente DUMOULIN. Les plus célebres Univerſités lui offrent leurs chaires; les Princes voiſins l'appellent auprès d'eux; l'Empereur l'invite à ſe rendre dans ſes conſeils. Ce Prince trop célebre, dont les ambitieux projets menaçoient la liberté de l'Europe entiere; Philippe II, au milieu de ſes vaſtes Royaumes, de ſes immenſes tréſors & de ſes hautes entrepriſes, croit qu'il manque à ſa gloire de poſſéder ce grand homme dans ſes États.

Digne

Digne fils de cet Empereur, assez grand pour ne pas dédaigner de ramasser les pinceaux du Titien, le maître de l'Espagne & des Indes, envoie une députation à DUMOULIN pour l'enlever à la France. Heureux les siecles, où les Rois ne tenteront que de pareilles conquêtes! DUMOULIN préféra la qualité de citoyen dans sa patrie à toutes les dignités étrangeres; & il joignit la gloire de les refuser à celle de les avoir méritées. Il pensoit, que si l'existence de l'homme de génie est un bien pour les siecles & pour les Nations, c'est sur-tout pour sa patrie qu'il est né; qu'il doit l'honorer par sa présence, l'éclairer par ses lumieres, y féconder par ses exemples les talens & les vertus.

Médiocres Littérateurs, citoyens plus mauvais encore, vous, qui osez calculer avec votre patrie, qui mettez vos petits talens à la plus haute enchere & qui ne cessez de crier à l'injustice; apprenez que lorsque DUMOULIN faisoit à la France tant de généreux sacrifices, il y étoit pauvre, malheureux & persécuté. Il semble qu'après avoir formé un grand homme, la nature, fiere de son ouvrage, se plaise à accumuler autour de lui les obstacles de toute espece, afin de montrer sous toutes ses faces le spectacle utile & frappant de la vertu aux prises avec l'infortune. DUMOULIN eut en effet des envieux & des persécuteurs, des hommes qui auroient dû l'honorer comme leur maître, & le suivre comme leur guide, se crurent ses rivaux, attaquerent ses écrits & souvent sa personne.

L'avarice d'un Pape, & l'orgueil d'un Moine, venoient de déchirer le sein de l'Eglise & de changer le système politique de l'Europe. Les Nations se partageoient entre Rome & les Novateurs. Par une destinée aussi bisarre que funeste, DUMOULIN fut tour à tour victime des uns & des autres. Il avoit combattu les erreurs de Geneve & les désordres de Rome. Les

deux partis allarmés conjurent sa perte, & bientôt il se voit calomnié dans le public, dépouillé de ses biens, obligé de fuir sa patrie, arrêté, accusé dans les tribunaux, traîné comme un criminel dans ce même sanctuaire où tant de fois il avoit fait triompher la Justice, & jetté dans le séjour du crime. Je me trompe; l'Élisée est par-tout où la vertu respire? cependant l'innocence est couverte d'humiliations & d'opprobres, & des années s'écouleront avant que la Justice répare l'ouvrage de la malignité. Homme vertueux ne rougis point de tes fers: les scélérats qui gémissent à tes côtés ne sont point tes compagnons: c'est Socrate, c'est Averroës, c'est Galilée, ce sont tous les grands hommes persécutés qui sont avec toi, qui te regardent, qui se réjouissent de voir qu'il est encore sur la terre un Sage qui leur ressemble, un Sage digne d'être victime de l'envie.

Triste destinée d'un des grands hommes que la France a produit! Une fuite humiliante & pénible, la prison & tout ce qu'elle a d'affreux: voilà donc les honneurs que lui a décerné son siecle. Que sont après tant d'injustices, quelques fleurs jettées sur son tombeau comme par la main du hasard? Ce grand homme n'en demeura pas moins en quelque sorte inconnu & comme étranger dans sa patrie. La plûpart de ses concitoyens ignoreront toujours ce qu'ils doivent à ses travaux. Ils ignoreront, qu'il n'est peut-être aucune famille qui ne tienne de lui quelque bienfait. Ils ignoreront, que par ses écrits s'est formée la plus saine partie des Magistrats qui les jugent, & des Jurisconsultes qui les éclairent: ils ignoreront, que c'est dans ses ouvrages, que la Justice puise depuis si long-tems la plûpart des décisions auxquelles la société doit son repos & son harmonie; & vous, hommes riches & puissans, qui devez à ses travaux les regles qui fixent vos droits & les devoirs de vos vassaux, vous avez été l'objet de ses veilles, il sera toujours

celui de votre indifférence; peut-être même en eſt-il parmi vous, qui rougiroient de le connoître. Funeſte préjugé, reſte barbare de la férocité de nos peres! de toutes les connoiſſances qui forment le vaſte cercle des connoiſſances humaines, celle des Loix eſt la plus utile aux ſociétés, & la plûpart des hommes n'ont pour elle qu'une dédaigneuſe indifférence. Au moins, ſi les obſtacles qui l'environnent, étoient la meſure de la reconnoiſſance publique envers ceux qui les ont ſurmontés: mais, tout au contraire, dans la diſtribution des honneurs rendus aux Savans, il ſemble que l'on affecte d'oublier les Juriſconſultes. Sans parler de ceux qui ſont trop près de leur ſiecle, pour en être bien appréciés; ce *Warnerus* qui, le premier des modernes, a eu le courage de deſcendre dans les profondeurs du droit romain, & de rappeller la raiſon dans les tribunaux: ce *Boileve*, à qui Paris doit ſon admirable Police; & tous les Arts, les réglemens les plus utiles: tant d'autres, dont la vie n'a été qu'un long & pénible ſacrifice; quels honneurs rend-on à leur mémoire? Diſons mieux; qui eſt-ce qui les connoît? Qui eſt-ce qui daigne apprendre à les connoître? Tel eſt l'homme; enthouſiaſte envers ceux qui l'amuſent, froid envers ceux qui l'éclairent: c'eſt malgré lui qu'il faut le ſervir. O ſageſſe des Grecs & des Romains! Peuples à jamais nos modeles & nos maitres! Comment, après tant de ſiecles, ſommes-nous encore ſi loin de vous? L'étude des Loix étoit parmi vous le premier devoir des Citoyens; & nous, nous l'avons preſque avilie. Ces hommes que nous regardons avec tant d'indifférence, vous les placiez à côté des Héros & des Philoſophes: cet immortel défenſeur de la liberté publique & des droits des particuliers, Démoſthene marche au milieu de vous, entre Périclès & Platon. Un temple s'éleve, quelle en ſera la divinité? C'eſt Zaleucus, cet homme modeſte, que vous voyez dans la foule de ſes

concitoyens ; il vit encore, mais il a perfectionné les Loix de ſa patrie, & déja l'enthouſiaſme public le place au rang des Dieux. Rome qui régnoit ſur les Nations par les armes ; ſur elle-même par la ſageſſe ; Rome qui avoit des couronnes pour toutes les vertus, & qui diſpenſoit avec tant d'équité les tréſors de l'opinion ; Rome, pendant tous les ſiecles de ſa durée, ne donna le ſurnom de Sage qu'à un ſeul de ſes Citoyens ; & cet homme unique, c'étoit un Juriſconſulte.

INTRODUCTION.

ON a cru, pendant long-tems, voir l'origine du Gouvernement féodal dans les uſages des Romains ; c'eſt que l'on avoit alors plus de connoiſſance des Loix romaines que de notre ancien droit national. Les idées ſont aujourd'hui fixées ſur ce point ; & tout le monde eſt d'accord, que ce ſyſtême ſingulier nous vient des anciens peuples du Nord ; de ces nations qui échappées de leurs forêts vers le commencement de l'ére chrétienne, ſe répandirent ſur toutes les parties de l'Europe, briſerent le joug ſous lequel Rome les tenoit aſſervies, & s'établirent enfin ſur les débris de ce vaſte Empire.

On ne trouve pas, il eſt vrai, chez ces anciens peuples le Gouvernement féodal tel que nous l'avons vu depuis ; mais on en apperçoit le germe dans leur caractere, dans leurs manieres, dans leurs uſages ; & c'eſt ce germe qui développé par la conquête, par les circonſtances qui la préparerent, par les événemens qui la ſuivirent, qui a donné naiſſance à ce ſyſtême bizarre, étonnant, le plus ſingulier que préſente l'hiſtoire des nations : ſyſtême tellement lié aux inſtitutions & au fond du caractere de ces peuples, qu'ils l'ont établi par-tout d'une

maniere preſqu'uniforme, quoique ſéparés, pour la plûpart, par des mers, par des déſerts, par la forme de leur Gouvernement, par des inimitiés particulieres.

L'idée de diſtribuer aux conquérans les terres du peuple conquis, & d'attacher à cette libéralité l'obligation du ſervice militaire, eſt infiniment ſimple. Auſſi n'a-t-elle pas échappé à la plûpart des nations. Tel étoit ſur-tout l'uſage des Romains, dans l'établiſſement de ces colonies qu'ils plaçoient comme des Citadelles vivantes ſur les confins de leur Empire : pourquoi donc le Gouvernement féodal n'a-t-il pas dès-lors pris naiſſance? Pourquoi la même pratique chez les Germains a-t-elle produit des effets ſi différens? Cherchons-en les cauſes.

Les Colonies Grecques, Tyriennes, Carthaginoiſes, nées ſous le Gouvernement Républicain, enconſervèrent toujours l'eſprit; la haine des tyrans & l'amour de l'égalité furent la baſe de leur inſtitution, & les liaiſons qu'elles ne ceſſerent d'entretenir avec leur métropole, fomenterent continuellement en elles, ces ſentimens ſi oppoſés à la dépendance féodale.

Alexandre faiſoit la guerre par inſtinct, par habitude, par impuiſſance de vivre tranquille; il n'eut pas même l'idée d'une diſtribution de terres. Qu'eut fait ſon armée? qu'euſſent fait tous ſes Macédoniens épars dans ſes vaſtes conquêtes? Lui & ſes ſucceſſeurs prirent le ſeul parti capable de contenir tant de peuples dans la dépendance. Ils éléverent des forteresſes; ils entretirnent ſur pied de nombreuſes armées, laiſſerent aux vaincus leurs propriétés & leurs loix, & ſe contenterent des revenus fiſcaux & des droits régaliens. Les autres Rois d'Aſie, qui firent des conquêtes, marcherent ſur la même ligne. La gloire & les dépouilles, tout fut pour eux ſeuls. La nation conquérante fut comptée pour rien après la victoire. Le Prince ne vit plus que le ſoldat : il ne ſongea cependant pas à lui diſtribuer les terres des vaincus, parce qu'il n'y avoit qu'une

armée perpétuellement ſur pied qui pût contenir des nations inquiétes, & familiariſées avec le changement de maîtres.

Les Hébreux ſuivirent un autre plan, ils exterminerent les vaincus, & s'établirent dans des terres où ils n'avoient plus d'ennemis à craindre.

Les Romains qui porterent ſi loin les bornes de leur Empire, établirent, pour les défendre, des colonies de ſoldats, auxquels ils firent en effet des diſtributions de terre. C'étoit un premier pas vers le Gouvernement féodal, mais les circonſtances empêcherent d'aller plus loin; pour raffermir ces bornes continuellement ébranlées par les barbares, il falloit des hommes, & lorſqu'il s'agiſſoit du bénéfice d'un ſoldat décédé, il n'étoit guere queſtion de la proximité du ſang, la valeur & la force donnoient ſeules des droits. D'ailleurs les Légions romaines ne regarderent jamais ces bénéfices, que comme une ſolde militaire. Les ſoldats les occupoient par devoir & non par affection. Remplis de l'eſprit de retour, Rome ou leur pays natal, fut toujours pour eux leur véritable domicile. Auſſi l'Empereur Severe ayant déclaré quelques-uns de ces bénéfices héréditaires, cette libéralité fut ſans effet; & les ſoldats préférerent toujours Rome à des contrées éloignées, à des poſtes périlleux, placés entre des peuples qu'ils mépriſoient parce qu'ils les avoient vaincus, & les nations barbares qu'ils craignoient parce qu'ils avoient été pluſieurs fois vaincus par elles.

Nos colonies modernes ſont plutôt des comptoirs de commerce, que des aſſociations politiques; ſubordonnées à leurs métropoles, quelquefois à des compagnies de commerçans, leur Gouvernement n'a rien de militaire, conſéquemment rien qui puiſſe conduire au ſyſtême féodal.

Les Germains * ſe trouverent dans une poſition tout-à-fait

* Vide *an eſſay Towards à general hiſtory of feudal property in great*

différente; ils n'apporterent point avec eux, comme les autres conquérans, un Gouvernement tout formé : Diviſés en hordes indépendantes, mais ſubordonnés à des Chefs, ils avoient plutôt une tendance à l'Oligarchie, qu'à cette égalité qui fait l'eſprit des Républiques : rejettés par un ſol ingrat, ils cherchoient non de la gloire, mais des terres & des habitations. Si la conquête fut facile, les moyens de la conſerver durent leur coûter davantage. Simples dans leur politique comme dans leurs manieres, ils ignoroient l'art de ſe ſervir d'une partie de la nation pour donner des fers à l'autre. Habitués à mettre bas les armes après chaque expédition, ils ne connoiſſoient pas ces grandes armées perpétuellement ſur pied; les reſſources pour les faire ſubſiſter; la diſcipline pour les contenir; rien de tout cela n'étoit à leur portée : & d'un autre côté, les nations ſubjuguées étoient trop nombreuſes pour pouvoir être détruites. Cependant il étoit néceſſaire d'en impoſer aux vaincus : ne connoiſſant pas ces moyens, qui avoient ſi bien réuſſi aux autres conquérans, il fallut en imaginer de nouveaux; & l'on ne trouva rien de mieux, que de ſe répandre dans le pays conquis, de ſe mêler avec les anciens habitans, & ſurtout d'attacher à la poſſeſſion de certaines terres l'obligation ſpéciale de défendre les autres. Ces propriétés furent d'abord amovibles; cela devoit être ainſi : tout le tems que la nation vaincue fut à craindre, la valeur ſeule dut donner droit à des terres, qui étoient plutôt des récompenſes militaires, que des propriétés civiles. A meſure que le danger s'évanouit, l'on dut être plus touché de la proximité du ſang, & c'eſt ce qui arriva en effet. Voilà l'origine, voilà les baſes du ſyſtême

Britain. Cet ouvrage eſt de M. Dalrymple, l'un des habiles Feudiſtes de l'Angleterre. Perſonne n'a mieux connu que lui l'eſprit & les mœurs des anciens Germains.

féodal

féodal : des hommes familiarisés avec tous les périls, avec toutes les fatigues de la guerre ; des hommes qui formoient une armée plutôt qu'une nation, étoient naturellement entraînés vers une forme de Gouvernement, qui fait de la dépendance militaire une Loi civile, & de l'obligation de porter les armes une condition de la propriété : on s'est étonné qu'un système aussi vaste, aussi compliqué, fût l'ouvrage d'une nation ignorante & barbare, & c'est précisément son ignorance & sa barbarie qui l'ont conduit à cette forme de gouvernement. Voici quelques détails relatifs à ces progrès parmi nous.

Tout le monde connoît ces Volontaires, qui chez les Germains suivoient les Princes dans leurs entreprises. Tacite les désigne par le nom de *Compagnons* : la Loi Salique par celui d'hommes qui sont sous la foi du Roi : les Formules de Marculfe par celui d'*Antrustions* du Roi : nos premiers Historiens par celui de *Leudes*, de *Fidèles*, & les suivans par celui de *Vassaux* & *Seigneurs*.

Ces Fidèles, pauvres, généreux & libres, ne recevoient d'abord pour prix de leur service que des armes, des repas, & une plus grande part aux périls de la guerre. C'étoit là, si l'on peut parler ainsi, les fiefs des anciens Germains. La conquête opéra une révolution dans les esprits comme dans les choses ; & les Princes, devenus propriétaires de domaines immenses, donnerent des terres à leurs Fidèles. Ces terres s'appellerent *bénéfices* sous la premiere Race, & *fiefs* sous la seconde. Ces changemens forment presque toute l'histoire de nos deux premieres dynasties. Il seroit trop long d'entrer dans les détails qui les préparerent ; je me contenterai d'en marquer les époques. Le Traité d'Andely commença la révolution à l'égard des bénéfices, & celui de l'année 615 l'acheva entierement. Charles Martel, qui avoit besoin de l'armée pour seconder ses vastes projets & ses vues ambitieuses, ne pouvant plus disposer de ces

anciens bénéfices, devenus héréditaires, dépouilla le Clergé & en diſtribua les terres aux ſoldats.

Ces nouveaux fiefs, d'abord amovibles comme les premiers, continuerent de l'être ſous les regnes vigoureux & ſages de Pepin & de Charlemagne. Sous Louis le Débonnaire, ſous ces foibles & malheureux ſucceſſeurs, les Seigneurs puiſſans par leurs domaines, plus puiſſans par la foibleſſe des Rois, confondirent ces propriétés amovibles avec leur propre patrimoine, & les tranſmirent à leurs enfans. Les Ducs, les Comtes, tous les grands Officiers de la Couronne, en firent de même à l'égard de leurs offices. Charles le Chauve prit enfin le parti d'autoriſer un abus qu'il ne pouvoit plus réprimer. Par un Capitulaire de l'an 877, il déclara les offices & les fiefs héréditaires, & la révolution fut entierement conſommée.

Il a fallu encore bien des changemens pour amener les fiefs à l'état où ils ſont aujourd'hui. On peut les voir dans les ouvrages faits ſur ce ſujet. On en trouvera les principales circonſtances éparſes dans ce Traité à meſure que leur connoiſſance ſera néceſſaire pour conduire à quelque déciſion.

Dumoulin définit le fief: *benevola libera & perpetua conceſſio rei immobilis, vel acquipollentis, cum tranſlatione utilis dominii, proprietate retentâ, ſub fidelitate & exhibitione ſervitiorum: & illa definitio debet intelligi infeudo propriè ſumpto, quia poteſt exiſtere feudum abſque obligatione ſervitiorum; imò etiam abſque juramento fidelitatis, non tamen abſque fidelitate in ſe, ne contineat repugnantiam: ſed tunc eſt feudum impropriè. Imò quod fortius eſt, feudum poteſt ſubſiſtere ſine retentione dominii directi, ſed ſolius fidelitatis. Nec eſt de eſſentia vel ſubſtantia feudi quod proprietas vel directum dominium retineatur, ſed ſolum de natura. Unde ſi in infeudatione, res ſit conceſſa infeudum, cum omni dominio directo & utili, & cum omnibus actionibus directis & utilibus,*

ſolâ fidelitate retentâ, & forte certâ annuâ penſitatione; erit verum feudum, quamvis improprium; prout dicitur de regno Siciliæ. Feudi enim ſubſtantia in ſola fidelitate, quæ eſt ejus forma eſſentialis, ſubſiſtit. Cætera vero dependent à pactis & tenore inveſtituræ: & ſic præfata definitio, ſecundum regularem feudorum naturam procedit, & in ea verbum feudum pro ipſo contractu feudi accipitur: & in ſequentibus per diſcurſum harum conſuetudinum, & fere ubique, accipitur pro re beneficiaria ſeu pro prædio ipſo infeudum conceſſo. Præfat. feud. n. 114.

D'Argentré, dans ſa Préface ſur le titre des Fiefs, établit la même doctrine. La ſubſtance du fief conſiſte, dit-il: *quod fidelitas exhibeatur, & ſacramentum ipſum fidelitatis remitti poteſt, nec ſubſtantiale eſt.* Et ſur l'art. 335 de Bret. il ajoute: *Conſuetudo in totum pecuniæ interverſionem excludit, eſt enim contra ſubſtantialia feudi, cum benevola & gratuita ratio definiatur eſſe feudum. Quare corrumpuntur ſubſtantialia talis contractus ſi ea intervenit, & actus in aliam conventionis ſpeciem tranſit & definit eſſe feudum.*

Un commentaire à ces définitions ne pourroit que les obſcurcir : j'ajouterai ſeulement quelques réflexions ſur les différentes eſpeces de droits féodaux. Il y en a de trois ſortes, les eſſentiels, les naturels & les accidentels. La fidélité eſt la ſeule choſe qui ſoit de l'eſſence du Fief: elle ſuffit ſeule pour imprimer le caractere de la féodalité ; c'eſt un lien moral, une relation de devoirs entre le Vaſſal & le Seigneur, qu'il ne faut pas confondre avec la preſtation de la foi (1). Les droits naturels féo-

(1) Graund diverſity y adper entre feaſans de fealtie, & de homage..... tenant à terme de vie fera fealtie, & uncore il ne fera homage. Et diverſes auters diverſities y ſont per enters homage and fealtie. *Littleton, ſect. 92 & 93.*

daux ſont, l'obligation de porter la foi, le quint, le relief, la ſaiſie féodale, la commiſe, &c.

Ces droits ne ſont point de l'eſſence du Fief, parce que ſans eux il peut exiſter comme Fief. On les nomme naturels féodaux, parce qu'ils dérivent en quelque ſorte de la nature de la choſe; que le droit commun féodal y aſſujettit tous les Vaſſaux; qu'on ne peut s'en affranchir ſans un titre exprès de libération; qu'ils ſont cenſés compris dans toutes les inveſtitures; enfin qu'ils ſont tellement acceſſoires au Fief, qu'ils ſont toujours regardés comme ſous-entendus dans les aveux & dénombremens, *citra ullam expreſſionem.* D'Arg. præf. feud. Les droits accidentels féodaux ſont les corvées, les bannalités, &c. On les nomme accidentels, parce qu'ils ne dérivent ni de la nature de la choſe, ni du droit commun féodal, & qu'ils ne peuvent avoir lieu que par une convention expreſſe. Auſſi le Seigneur ne peut-il les exiger qu'en vertu d'un titre précis.

Comme nous allons rencontrer à chaque pas les mots *Seigneur* & *Vaſſal*, il ne ſera pas inutile de dire quelque choſe touchant ces expreſſions. Le mot *Seigneur* dérive, ſuivant Hotman, de *Signor.* La plûpart des Auteurs s'accordent à le faire venir du mot *Senior.* L'origine du mot *Vaſſal* n'eſt pas plus certaine. Chanterau, dans ſon Traité de l'origine des Fiefs, fait une belle diſſertation pour prouver que ce terme dérive du mot *franc-geſſel*, qui ſignifioit autrefois courtiſan, & que les Auteurs Latins ont rendu par les mots *Vaſſus* ou *Vaſallus*, en changeant, ſuivant l'uſage de ces temps-là, le G. en V. Au reſte qu'importe ces origines, il ſuffit de ſavoir que par Seigneur l'on entend le Propriétaire du Fief dominant, & par Vaſſal le Propriétaire du Fief ſervant. Ces termes ſont deux co-relatifs perpétuellement en regard l'un avec l'autre; de maniere que le Seigneur dominant d'un Fief peut être lui-même Vaſſal à l'égard d'un autre Fief: dans ce cas, au lieu de deux termes de relation,

il s'en trouve trois, & les dénominations changent. Le dernier Vaſſal ſe nomme arriere-Vaſſal à l'égard du Seigneur de ſon Seigneur. Celui-ci ſe nomme Suzerain relativement à cet arriere-Vaſſal, dominant dans ſon rapport avec le Fief relevant immédiatement de lui; & le Propriétaire de ce Fief, Vaſſal de ſon Seigneur immédiat, eſt lui-même le dominant du Fief mouvant de lui. Ces rapports ne ſe réduiſent pas à de ſimples expreſſions, ils établiſſent entre le Seigneur & le Vaſſal une relation de devoirs qui les lient réciproquement l'un à l'autre; devoirs deſquels les Seigneurs & les Vaſſaux ne peuvent s'affranchir ſans encourir des peines très-graves. On verra dans la ſuite qu'il y a cependant à cet égard quelques différences entre le Seigneur & le Vaſſal; c'eſt ce que Budée a fort bien remarqué *in Foreſ. p. 141. Patrocinii & clientelæ relatio, atque neceſſitudo, lege fiduciaria condita eſt, ſed impari conditione. Nam patronus ut beneficiens, autorque neceſſitudinis, tanquam è loco ſuperiore, cum cliente ſuo agit, & jure imperii municipiique majoris, &c.*

La Gaule entierement allodiale dans les premiers temps, n'eſt plus vers le dixieme ſiecle qu'un aſſemblage biſarre de Seigneurs & de Vaſſaux, de Tyrans & d'Eſclaves. Le goût d'inféoder avoit fait des progrès ſi univerſels, que l'on donnoit en Fief des repas, des rentes, &c. Auſſi voyons-nous dans les anciens Feudiſtes les Fiefs diviſés d'une infinité de manieres. Voici les principales.

Feudum guerdiæ étoit certaine récompenſe annuelle donnée pour la garde d'un château ou d'une fortereſſe. *Feudum guaſtaldiæ*, pour la Charge d'Intendant ou d'Agent. *Feudum de camera*, pour la Charge de Tréſorier. *Feudum de cavera vel de caneva*, pour celle de Maître d'Hôtel. *Feudum advocatiæ* (1)

(1) Sous les deux premieres Races, chacun étoit obligé de plaider lui-même ſa cauſe; l'on ne pouvoit ſe faire ſubſtituer qu'en vertu d'un Bref

pour la défenſe du Seigneur en Jugement. Ces Fiefs étoient purement perſonnels : l'uſage les a aboli. On en trouve cepen-

---

du Roi. Il falloit pour l'obtenir des empêchemens légitimes, tels que des infirmités, des voyages, une ignorance abſolue. Ce dernier motif étoit le plus commun. Marculfe nous a conſervé la formule de ces Brefs, *fidelis* *, *propitio Deo, ille, ad noſtram veniens præſentiam, ſuggeſſit nobis, quod propter ſimplicitatem ſuam cauſas ſuas minime poſſet perſequi .... petiit ut vir ille inluſter cauſas ſuas invicem ipſius defendat ..... quod, in præſenti, perfiſtucam, eas, eidem viſus eſt commendaſſe.* La Partie qui avoit obtenu cette conceſſion, donnoit une paille à celui qu'elle déſignoit pour ſon defenſeur, & lui remettoit un mandat conçu pour l'ordinaire en ces termes : *Domino* * *magnifico illo ..... omnibus non habetur incognitum, quantum me ſenectus aggravat, & infirmitas domat, & cauſas meas, minime valeo proſequere, vel admallare ; propterea precor & ſupplico caritati tuæ, ut invicem meam, omnes cauſas meas .....* Dans ces deux formules, le défenſeur eſt appellé *vir inluſter, vir magnificus.* Dans tous les anciens monumens de notre hiſtoire, on trouve les Avocats déſignés ſous le titre de *laudabiles, honeſti, venerabiles viri.* Ces défenſeurs étoient en effet choiſis parmi les citoyens de la plus haute conſidération. Il n'y avoit perſonne qui ne ſe crût honoré d'avoir à remplir un miniſtere ſi reſpectable & ſi reſpecté. Les Rois leur ouvroient leurs palais, les approchoient d'eux, les conſultoient dans toutes les matieres de légiſlation, & même il n'étoit pas rare de voir à côté du Trône des écoles de Juriſprudence. *Ita* * *ut merito vocitetur ſchola, palatium.* C'étoit ſans doute un reſte de ces beaux jours de la République Romaine, où le même homme, après avoir défendu ſa patrie à la tête des armées, croyoit ajouter à ſa gloire en défendant ſes concitoyens dans les Tribunaux. Guillaume le Conquérant porta dans la Grande Bretagne ce reſpect pour la profeſſion d'Avocat. Long-temps après lui, le palais des Rois d'Angleterre étoit encore l'école & le rendez-vous des Juriſconſultes Anglois. *Ad quas,* * *omni die placitabili, confluunt ſtudentes in legibus ; illis, quaſi in ſcholis publiciis, leges illæ leguntur & docentur.* Reſpectés à la Cour, les Avocats ne pouvoient manquer d'être l'objet de la vénération publique. Voici comme s'exprime à leur égard Littleton, cet Auteur, auſſi diſtingué par ſa naiſſance que par ſes lumieres : » ſçachez *, mon fils, que eſt une des

* Form. 21.

* L'Auteur anonime de l'Appendix des Formul. de Marculfe Form. 25.

* Note du P. Sirmond ſur le capit. de l'an 858.

* Fortescue ch. 60.

* Littleton ſect. 534.

dant encore quelques traces, notamment dans la Coutume d'Anjou, où les Vaſſaux, qui doivent *lige* étage ou *garde de leur corps*, paroiſſent avoir de la conformité avec ceux qui tenoient anciennement *feuda guardiæ*.

Feudum procurationis, étoit un Fief chargé de quelques repas envers le Seigneur & ſa famille. Le Fief de *Pléjure* obligeoit le Vaſſal à ſe rendre caution de ſon Seigneur dans certains cas. Il reſte des veſtiges de ces ſortes de Fiefs en Normandie, en Bretagne & en Dauphiné.

Il y avoit encore autrefois beaucoup de Fiefs que l'on nommoit *jurables & rendables à grande & petite force*. Le dominant de pareils Fiefs pouvoit ſe ſervir des fortereſſes de ſes Vaſſaux, pour y mettre garniſon en cas de beſoin, à la charge de les remettre au Vaſſal, quarante jours après la guerre finie: on en trouve des exemples dans les Aſſiſes de Jeruſalem, dans Beaumanoir, dans M. Salvaing, & il en reſte des veſtiges dans la Coutume de Bar-le-Duc.

Les diviſions ſuivantes ont plus de rapport à l'état actuel des choſes. Premiere diviſion: Fiefs corporels & Fiefs incorporels. Les corporels ſont ceux qui conſiſtent en héritage, terres & domaine formant le corps du Fief. Les incorporels ſont ceux que l'on appelle ordinairement Fiefs *en l'air*, qui ſont ſans domaine & ne conſiſtent qu'en cens, rentes, ou en offices & digni-

---

» plus honorables, & laudables choſes en noſtre Loy, de aver le ſcience » de bien pleder, en actions reals & perſonals, & pur ceo jeo toi con- » ſeils eſpecialement de mitter ton courage de ce apprender. « C'eſt à ſon fils, fait pour prétendre à toutes les dignités civiles & militaires, à qui Littleton adreſſe ces paroles.

Une preuve encore plus ſenſible de la haute conſidération où étoit parvenu le miniſtere d'Avocat, c'eſt l'uſage où l'on a été ſi long-temps en France de l'inféoder. L'on ſçait que les Seigneurs avoient le plus grand ſoin de ne choiſir pour Vaſſaux que des perſonnes diſtinguées.

tés. Cette ſorte de Fiefs eſt commune dans la Coutume du Maine. On les connoît dans la Coutume de Chartres ſous la dénomination de Fiefs *bourſiers*. L'art. 157 de Normandie parle d'offices & dignités *mouvans à foi & hommage*. On en trouve quelques exemples en Anjou, où il y a des Sergens *fiefſés*, qui doivent ſervice au château, qui ſont chargés d'exécuter les mandemens des Lieutenans de Roi, & obligés de les ſuivre dans les cérémonies.

La ſeconde diviſion eſt en Fief de dignité & en Fief ſimple, que quelques-uns nomment Fiefs royaux & non royaux, & d'autres, Fiefs diviſibles & indiviſibles. Les Fiefs de dignité ſont les terres titrées, tels que les Principautés, Duchés, &c. On les appelle royaux, parce que le Roi ſeul peut les ériger, & que régulierement ils ne doivent relever que de lui ou de ſa Couronne. On les nomme auſſi indiviſibles, parce qu'ils ne peuvent être ni diviſés ni partagés qu'en vertu de Lettres-patentes dûment vérifiées. Autrefois on leur donnoit encore la dénomination de Fiefs nobles, parce que, ſuivant la doctrine des anciens Feudiſtes, ils ennobliſſoient ceux qui les poſſédoient, ou du moins qui les avoient poſſédés pendant un certain nombre de générations. Mais cette diſtinction n'a plus d'objet depuis que l'Ordonnance de Blois art. 258, a décidé que la poſſeſſion d'un Fief tel qu'il pût être, ne conféreroit plus la Nobleſſe.

Troiſieme diviſion, en Fiefs *liges* & Fiefs *ſimples*. Le Vaſſal *lige* doit à ſon Seigneur fidélité envers & contre tous (1). *Voyez la Note 4 du titre de la foi.*

(1) Il y avoit auſſi des Fiefs créés ſpécialement pour des femmes : tels étoient entre autres ceux dont parle Cujas, qui obligeoient celles qui en étoient inveſties ou de veiller ſur les domeſtiques de l'épouſe d'un Seigneur, ou de l'accompagner comme amie dans ſes voyages. Pour l'ordinaire ces Fiefs ne conſiſtoient point en terres, mais dans le droit de percevoir telle

Quatrieme

Quatrieme diſtinction ; Fiefs d'honneur, Fiefs de profits, Fiefs de dangers. Les Fiefs d'honneur ſont ceux dont les Propriétaires ne doivent au Dominant que la bouche & les mains, c'eſt-à-dire l'hommage ſeul, ſans aucun droit utile. Tels étoient les anciens Fiefs des Lombards : tels ſont encore aujourd'hui ceux de la Bourgogne, du Lyonnois & de quelques provinces voiſines. Les Fiefs de profit ſont ceux qui ſont grévés envers le Dominant, outre l'obligation de l'hommage, de certains droits utiles, tels que le quint, le relief, &c. Les Fiefs de danger obligent l'acquéreur ou l'héritier en ligne collatérale, de porter la foi avant de prendre poſſeſſion du Fief, à peine de commiſe. Il y a de ces Fiefs dans la Bourgogne, dans les Coutumes de Bar, de Chaumont en Baſſigny, &c. M. Salvaing, dans ſon Traité des Fiefs, en parle fort amplement.

Les droits ordinaires des Fiefs de *profits* ſont la foi, le dénombrement, le quint, le relief, la ſaiſie féodale, le retrait féodal & la commiſe.

Ces droits ne ſont dûs que lorſqu'il y a mutation. Les muta-

---

redevance, ou dans le privilege excluſif de recueillir le miel d'une forêt, &c. On trouve dans le Regiſtre de Champagne de l'année 1256, des exemples de pareils Fiefs. *Domicella Erambargis de Cherny, ligia de medietate examinum apûm quæ inveniuntur in nemoribus, &c. Iſabellis de Caſtrovillani ligia de quatuor ſtallis piſcium & carnium apud barrum.* Ces Fiefs ſont appellés *liges*, parce que l'on étoit obligé d'en faire le ſervice ſoi-même, & qu'ils lioient plus étroitement la perſonne du Vaſſal à celle du Seigneur. Ainſi Bruſſel paroît s'être trompé lorſqu'il dit *que l'hommage lige n'avoit été établi que par rapport au ſervice militaire.* C'eſt l'obſervation de l'Auteur des remarques ſur Littleton. Bruſſel ſe trompe également lorſqu'il avance que l'hommage lige n'a été connu que dans le douzieme ſiecle. On trouve ce terme employé dans une chartre du Roi Philippe de l'an 1076, & dans une Lettre de Henri, Evêque de Soiſſons, de l'année 1088.

tions ſont les changemens de Seigneur ou de Vaſſal. A l'égard du Seigneur, de quelque maniere qu'arrive la mutation, il n'eſt jamais dû que la foi. Il n'en eſt pas de même dans les mutations de la part du Vaſſal. Suivant la maniere dont elles arrivent, elles donnent lieu à des droits très-différens. En voici le tableau.

Succeſſion directe, aſcendante ou deſcendante ; foi ſeulement.

Succeſſion collatérale; foi & relief.

Donation en collatérale ou à étrangers ; foi & relief.

Mariage de femelle ; foi ſeulement pour le premier : foi & relief pour les ſeconds.

Echange ; foi & relief.

Bail à rente non rachetable ; foi & relief.

Bail à rente rachetable ; foi & quint.

Emphitéoſe ; foi & relief.

Mort d'homme vivant & mourant ; foi & relief.

Mutation de Titulaire de Bénéfice ; foi & relief.

Lorſqu'il s'éleve une queſtion féodale, & que la coutume du territoire eſt muette ſur ce point, à quoi faut-il avoir recours? Eſt-ce aux Loix Lombardes, compilées par les Sénateurs de Milan ? Dumoulin répond à cette queſtion : il faut, dit-il, conſulter l'acte d'inféodation, les aveux & dénombremens ; s'ils ſe taiſent, ainſi que la Loi du territoire, alors c'eſt au droit commun à décider. *Non eſt recurrendum ad uſus feudorum, compilatos per Obertum, nec ad extravagantes leges Imperatorum ſuper feudis ; ſed omnino recurrendum eſt ad jus commune.* Præf. n. 105.

TITRE PREMIER.

DE LA FOI ET HOMMAGE, ET DE LA SOUFFRANCE.

ARTICLE II. (*)

Quand aucun Fief échet par ſucceſſion de pere ou de mere, ayeul, ou ayeule, il n'eſt dû au Seigneur féodal dudit Fief, par les deſcendans en ligne directe, que la bouche & les mains, avec le ſerment de féauté; quand leſdits pere & mere, ayeul ou ayeule, ont fait & payé les droits & devoirs en leur temps; en ce non compris les Fiefs qui relevent & ſe gouvernent par la Coutume du Vexin-le-François.

PAR le Droit commun féodal, toutes les fois que le Fief ſervant paſſe d'un Propriétaire à un autre, il eſt dû au Seigneur

(*) Je commence par l'art. 2, parce que j'ai cru devoir me conformer à l'ordre naturel des matieres, plutôt qu'à l'arrangement arbitraire de la

dominant de ce Fief, quelque droit utile. Cet art. met une exception au principe général : il décide que la tranſmiſſion ſe faiſant du pere au fils, ou au petit-fils, il n'eſt dû au Seigneur que *la bouche & les mains*, c'eſt-à-dire la foi & hommage : excepté dans les lieux régis par la Coutume du Vexin-le-François, où il y a relief à toute mutation.

GLOSE I.

Par ſucceſſion.

Le motif de la loi eſt facile à ſaiſir. Le pere & le fils ſont cenſés ne faire qu'une ſeule & même perſonne. Lorſque le fils ſuccede à ſon pere, il ne ſe fait donc pas un véritable changement de propriétaire. Il n'y a donc pas lieu au payement des droits de mutation. Le même principe donne les mêmes conſéquences pour toute la ligne deſcendante, quelqu'étendue qu'elle ſoit ; & ſi la Coutume ne parle ici que du pere & de l'ayeul, c'eſt *ad exemplum*, & non *ad limitationem*. La même exemption a lieu dans le cas d'une donation en avancement d'hoirie (1) ; mais ſi la donation eſt abſolue, ou ſi la tranſmiſſion s'opere en vertu d'une ſubſtitution conventionnelle ou teſtamentaire, le fils jouira-t-il également du bénéfice de cet article ? C'eſt ce que nous examinerons ſur l'art. 22.

Coutume. On trouvera l'art. I. au titre de la ſaiſie féodale. Il eſt ſans doute inutile de prévenir que ſi ces articles ne ſont point tels qu'on les voit aujourd'hui dans la Coutume de Paris, c'eſt que l'ouvrage de Dumoulin eſt antérieur à la derniere réformation de cette Coutume.

(1) Ce même droit de relief n'eſt point dû en ligne directe par les filles, à cauſe de leur 1er mariage, art. 36, ni du Fief échu à une femme en ligne directe pendant ſon mariage, art. 38, ni du Fief donné par pere, mere, ayeul ou ayeule à leurs enfans ou petits-enfans en avancement d'hoirie,

GLOSE II.

Deſcendans.

Quoique la Coutume ne parle ici que des deſcendans, cependant la même exemption a lieu en faveur de tous les aſcendans venans à la ſucceſſion de leurs enfans (*a*). C'eſt une conſéquence de l'art. 22. D'ailleurs l'équité l'exige. La perte d'un fils eſt un aſſez grand malheur pour un pere, ſans y ajouter encore le déſagrément de payer des droits, déja ſi odieux par eux-mêmes (2). (*a*) 2.

---

art. 26. De mutations qui ſe font en ligne directe n'eſt rien dû, art. 53. Les donations marchent d'un pas égal pour ce regard avec les ſucceſſions, ni pour les ſucceſſions des enfans & petits-enfans échues à leurs pere & mere, ayeul ou ayeule, art. 4, ni par le gardien pour les héritages féodaux appartenans à ſes mineurs. art. 46.

Ce qui ſe dit de la ſucceſſion s'entend auſſi du douaire que les enfans prennent en renonçant à la ſucceſſion de leur pere. Car l'eſprit de la Coutume eſt que, pour toute mutation de pere à enfans arrivant par la Loi, ou par acte ſuppléant ou imitant la Loi, il n'eſt jamais dû de profit féodal. Il en eſt de même de l'ouverture de ſubſtitution en directe. *Dupleſſis, des Fiefs, liv. 1 ch. 4.* Par la même raiſon lorſqu'une maiſon, ou autre héritage eſt baillé à charge de cens portant lods & ventes en tous cas: par ces mots *en tous cas* ſont exceptées les ſucceſſions échues aux enfans par la mort des pere & mere, dont ne ſont dûs aucuns droits ſeigneuriaux. *Legrand, Coutume de Troyes, art. 25. n. 7.*

(2) » Pareillement aux ſucceſſions venans à pere, mere, ayeul & » ayeule de leurs enfans & deſcendans, n'eſt dû au Seigneur féodal que la » bouche & les mains, avec le ſerment de fidélité, quand leſdits enfans » ont fait l'hommage & payé les droits, fors & excepté les Fiefs du » Vexin, comme deſſus, *art. 4 de Paris, ajouté d'après la déciſion de Dumoulin.*

GLOSE III.

La bouche & les mains.

Par ces expreſſions, *la bouche & les mains*, la Coutume n'entend autre choſe que ce que l'on appelle ordinairement *la foi & hommage. Hommage* eſt un mot barbare ; il étoit inconnu du temps de Juſtinien : il l'étoit même à l'époque de la compilation du Livre des Fiefs (3). Il a paſſé de France en Italie. Il y en a de trois eſpeces : l'hommage du Serf à ſon Maître ; l'hommage du Juſticiable à ſon Seigneur Juſticier ; l'hommage du Vaſſal à ſon Seigneur féodal. L'hommage de cette derniere eſpece n'eſt autre choſe que le ſerment de fidélité (*a*). C'eſt dans ce ſens
(*a*) 14. que nous l'employons dans ce traité. Quelquefois cette expreſſion eſt priſe ſtrictement, & dans toute la force de ſon étymologie. Par exemple, la reconnoiſſance que le Vaſſal lige fait au Roi, eſt un véritable hommage, parce que cette eſpece de tenure lie la perſonne même du Vaſſal à celle de ſon Seigneur : c'eſt dans ce cas que le ſerment de fidélité doit ſe faire à ge-

---

(3) Le premier acte de foi & hommage que les Feudiſtes prétendent avoir été rendu par un Vaſſal à ſon Seigneur féodal, eſt de Taſſillon, Duc de Baviere, à Pepin Roi de France, en 756. Encore M. Lefevre (de l'origine des Fiefs) prétend-il que ce ne fut pas un acte d'hommage que Taſſillon fit pour ſon Duché, mais un ſimple ſerment de fidélité, tel que celui dont tous les Sujets ſont tenus envers leurs Souverains.

L'hommage & le ſerment de fidélité ſont deux choſes très-différentes, & l'obligation de faire l'un n'oblige point du tout à l'autre. Cette différence eſt bien marquée dans une lettre du Pape Adrien, rapportée par M. Pitou ſur l'art. 25 de Troyes. *Epiſcopos, inquit, Italiæ, ſolum Sacramentum fidelitatis, ſine hominio facere debere, Domino ſuperiori, ideſt ſine perſonarum ſubjectione.*

noux, nue tête, & avec tous les ſignes extérieurs de la ſoumiſſion & du reſpect (4). Lorſqu'il ne s'agit que d'un Fief ordinaire, l'hommage ſe prend dans un ſens moins ſtricte. Il ſuffit que le Vaſſal préſente la foi d'une maniere honnête, & qui exprime ſa reconnoiſſance. Il n'eſt pas néceſſaire qu'il ſe mette à genoux; tant de reſpect, tant de déférence ſeroit ridicule à l'égard d'un Seigneur ordinaire (*a*). La fidélité eſt la ſeule choſe qui ſoit de l'eſſence du Fief. A l'égard des formalités de la préſentation de la foi, toutes ſont compriſes dans ces mots de l'art. *la bouche, les mains & le ſerment de féauté. La bouche :* quelques Auteurs ont penſé que la Coutume exigeoit par cette expreſſion que le Vaſſal donnât un baiſer à ſon Seigneur, en lui faiſant la foi. Cette interprétation eſt auſſi fauſſe qu'indécente (5).

(*a*) 14.

---

(4) On a beaucoup diſputé ſur la différence de l'hommage lige & de l'hommage ſimple. M. Lefevre prouve que la véritable différence entre ces deux hommages, eſt que le Vaſſal lige eſt obligé au ſervice perſonnellement quand ſon Seigneur en a beſoin, que le Vaſſal ſimple n'y eſt obligé qu'à raiſon du Fief, c'eſt-à-dire que ce Vaſſal peut mettre un homme en ſa place. Au ſurplus en l'état où les Fiefs ſont réduits aujourd'hui, il importe peu de ſçavoir en quoi different ces deux eſpeces de vaſſelages.

(5) Dumoulin dans cette déciſion a pris pour regle la réponſe du Juriſconſulte Paul : *non oportere jus civile calumniari, neque verba captari, ſed qua mente quod diceretur animadvertere convenire.*

Tous les Auteurs qui ont plus conſulté la décence que les anciens uſages ſe ſont rangés du côté de Dumoulin, & ſon avis eſt aujourd'hui généralement ſuivi. Les réformateurs de la Coutume s'y ſont eux-mêmes conformés. L'art. 63 qui contient le détail des formalités de l'hommage, ne parle pas de ce baiſer : cérémonie ſans conſéquence dans des temps de ſimplicité, mais indécente aujourd'hui, parce que nous avons mis dans nos manieres l'honnêteté que les anciens propriétaires de Fiefs ſe contentoient de mettre dans leurs mœurs.

Il faut néanmoins convenir que la déciſion de Dumoulin eſt contraire aux anciens uſages. Entre pluſieurs exemples qui prouvent que cette cé-

La Coutume n'a eu d'autre deſſein que d'impoſer au Vaſſal la néceſſité de faire la foi en perſonne, & de prononcer lui-même le ſerment de fidélité, *niſi in fidelitate ligia* (*a*). *Les mains :* par ces mots la Coutume exige que le Vaſſal mette ſes mains dans celles du Seigneur, pour preuves de la ſincérité & de la ſtabilité de ſa promeſſe. Nous expliquerons dans la Gloſe ſuivante le ſens de ces expreſſions, *le ſerment de féauté.*

(*a*) 15.

GLOSE IV.

Serment de féauté.

Cette obligation de porter la foi eſt de la nature du Fief & non de ſa ſubſtance (6). C'eſt pourquoi le Vaſſal peut en

---

rémonie étoit uſitée, nous voyons dans Froiſſard, qu'après l'hommage rendu à Philippe de Valois par Edouard III, le Monarque François *baiſa en la bouche ledit Roi d'Angleterre, dont il tenoit les mains entre les ſiennes.* Et comme le Roi d'Angleterre ne voulut rendre en cette occaſion qu'un hommage ſimple, il en réſulte que la Coutume du baiſer avoit lieu dans tous les hommages, de quelques natures qu'ils fuſſent. *Voyez l'art.* 4 *de la Cout. de Paris.*

(6) *Eſt vero homagium, profeſſio cujuſquam, quod homoſit, ideſt ſubjectus alterius, cum veneratione exhibita beneficii accepti nomine, exmore cujuſque gentis. Fidelitas eſt repromiſſio, ſive ſponſio fidelis obſequii cuiquam præſtandi : ſunt iſta ergo ut apparet, uſu ſeparatâ & ſine. Fidelitas ſacramentalis per ſe ipſa quidem de ſubſtantia feudi non eſt, ut ſine eo feudum conſiſtere nequeat. Nam & in pleriſque feudis non præſtatur, quæ ideo injurata dicuntur : nec niſi ex moribus regionum debetur, ubi recepta eſt. Citra conſuetudinem non debetur quod ſcribit Molinæus.* D'Argentré ſur Bret. art. 320. Cujas *in Præfat. lib.* 1. *feud.* penſe de même que le ſerment de fidélité n'eſt pas de l'eſſence du Fief.

Le P. Bouhier. La plûpart des interprêtes, & Dumoulin lui même, ont confondu la foi dont il s'agit ici, avec la fidélité que tout Vaſſal doit à ſon Seigneur. Mais en cela ils n'ont pas aſſez diſtingué les idées des choſes ; car la fidé-

être

être diſpenſé par l'acte d'inféodation ; mais il faut que cette diſpenſe ſoit littéralement écrite : on ne la ſupplée jamais ; au con-

---

lité eſt de l'eſſence du Fief, lequel ſans cela ne peut être tenu pour tel ; au lieu que le Vaſſal peut être fort bien diſpenſé de la foi & hommage, comme il paroît par le Livre même des Fiefs. (§. 1. *in fin. per quos fiat inveſt.*) paſſage qui a fait tomber d'Argentré dans cette erreur de ſoutenir que la fidélité n'eſt pas de la ſubſtance du Fief, tandis que les autres conviennent du contraire, & que la fidélité y eſt toujours ſous-entendue, quoiqu'elle ne ſoit pas expreſſément promiſe. Il faut donc dire que la foi dont nous parlons ici n'eſt pas cette vertu habituelle & permanente que tout Vaſſal doit avoir ; mais la promeſſe authentique qu'il en doit faire entre les mains du Seigneur, à moins qu'il n'en ſoit diſpenſé par quelque convention particuliere, comme l'a fort bien remarqué notre Chaſſeneuz, lequel ſe plaint avec raiſon de la confuſion que l'on a fait mal-à-propos de ces deux choſes.

A l'égard de l'hommage, il conſiſte dans la maniere reſpectueuſe & ſoumiſe avec laquelle le Vaſſal doit ſe préſenter à ſon Seigneur pour reconnoître qu'il tient de lui la choſe féodale, déclarer qu'il eſt devenu ſon *franc-homme*, & lui demander humblement l'inveſtiture du Fief. Ainſi l'hommage ſemble devoir précéder la foi, puiſque la promeſſe ou le ſerment de fidélité doit ſuivre la conceſſion de l'inveſtiture, dont cette promeſſe eſt une conſéquence.

Ce qui vient d'être dit ſuffit pour comprendre la différence de la foi & de l'hommage, que quelques Auteurs (néanmoins après Dumoulin) ont pris pour la même choſe, ce qui eſt d'autant plus mal-fondé, qu'il y avoit autrefois des cas où le Vaſſal étoit tenu au ſerment de fidélité, ſans être obligé de faire la foi à ſon Seigneur.

On doit donc dire, pour parler juſte, que l'acte de foi & hommage eſt la promeſſe de fidélité, qui eſt ſolemnellement faite par les Vaſſaux à leurs Seigneurs, avec les marques de ſoumiſſion & de reſpect preſcrites par les Coutumes, ou réglées par les uſages des lieux. *Le P. Bouhier ſur la Cout. de Bourg. chap.* 43. V. de Laurriere, gloſſ. du Droit François.

Quoique ces Auteurs ne ſoient pas parfaitement d'accord, néanmoins il réſulte clairement de ce que l'on vient de lire, que la fidélité, la foi,

traire, comme cette preſtation eſt de la nature & de l'uſage ordinaire des Fiefs, elle eſt toujours cenſée impoſée par le Seigneur, quoique l'acte d'inféodation n'en parle pas (*a*).

(*a*) 1.

A l'égard de la forme du ſerment de fidélité, elle eſt toute ſimple; il ſuffit de dire au Seigneur qu'on lui jure la foi, que le Vaſſal doit à ſon Seigneur. Il n'eſt pas néceſſaire d'entrer dans le détail des obligations que l'on contracte par ce ſerment (*b*) (8).

(*b*) 1.

---

comme on voudra l'appeller, c'eſt-à-dire le lien de la féodalité, eſt la ſeule choſe qui ſoit de l'eſſence de la tenure féodale, & que les marques extérieures de ce lien ne ſont que de la nature de la choſe; enſorte qu'un Fief peut exiſter ſans obligation de porter la foi au Seigneur dominant. Ce ſera, comme dit d'Argentré, *feudum injuratum*; mais ce ne ſera pas moins un véritable Fief. Voy. l'Introduction, *p.* 27.

(7) » Le Vaſſal pour faire la foi & hommage & ſes offres à ſon Sei-» gneur, eſt tenu aller vers ledit Seigneur, au lieu dont eſt tenu & » mouvant ledit Fief; & y étant, demander ſi le Seigneur eſt au lieu, » ou s'il y a autre pour lui, ayant charge de recevoir la foi de lui, & » hommage & offres; & ce faiſant, doit mettre un genouil en terre, » tête nue, ſans épée & éperons, & dire qu'il lui porte & fait la foi & » hommage, qu'il eſt tenu de faire à cauſe dudit Fief mouvant de lui, » & déclarer à quel titre ledit Fief lui eſt avenu, le requérant qu'il lui » plaiſe le recevoir. Et où le Seigneur ne ſeroit trouvé, ou autre ayant » pouvoir pour lui, ſuffit faire foi & hommage & offres devant la prin-» cipale porte du manoir, après avoir appellé à haute voix le Seigneur » par trois fois, & s'il n'y a manoir au lieu ſeigneurial dont dépend ledit » Fief, & en cas d'abſence dudit Seigneur ou de ſes Officiers, faut no-» tifier leſdits offres au prochain voiſin dudit lieu ſeigneurial, & laiſſer » copie. *Art.* 63 *de la Cout. de Paris ajouté.*

Je crois que la forme adoptée par la Coutume de Paris doit être générale partout le Royaume, à l'exception néanmoins de la génuflexion, qui me paroît, comme à Dumoulin, devoir être réſervée au Roi, étant trop indécente à l'égard des Particuliers. *Le P. Bouhier Cout. de Bourg. ch.* 43.

La foi que le Vaſſal porte à ſon Seigneur ne préjudicie point à celle qu'il doit au Roi, ou aux autres Seigneurs, dont il pourroit relever à raiſon d'autres Fiefs.

Cette foi impoſe à celui qui la rend, ſix devoirs principaux envers ſon Seigneur; il doit veiller ſur ſon honneur, ſa ſanté, ſa conſervation, ſes intérêts, ſes deſſeins pour en faciliter l'exécution, ſes entrepriſes pour en éloigner les obſtacles (*a*). Tels ſont les devoirs des Vaſſaux envers leur Seigneur; devoirs aux- (*a*) 9.

Les Notaires du Châtelet mettent ordinairement dans ces actes de foi faits à la porte, ces ſeuls mots *en état de Vaſſal*, ſans décrire davantage les cérémonies preſcrites par la Coutume, ce qui cauſe ſouvent des procès : ce n'eſt pas que cette expreſſion ne puiſſe être ſuffiſante, étant relative à ce qui eſt ordonné par cet article; mais le plus ſûr eſt de coucher les formalités tout au long. *Dupleſſis, des Fiefs, liv.* 1. *ch.* 2.

Autrefois quand le Vaſſal ne trouvoit point le Seigneur au principal manoir, après l'avoir appellé trois fois à la porte, il étoit en outre obligé *de baiſer la cliquette ou verouil d'icelle. Voyez ſur la forme de l'ancien hommage le chap.* 228 *des établiſſemens; l'Auteur du grand Coutumier; Loiſel liv.* 4. *tit.* 3; *le gloſſaire de Ducange*, verbo *bouche & mains.* Il y avoit alors une forme particuliere pour les Eccléſiaſtiqnes & les femmes. Littleton nous l'a conſervé : » Més ſi un Abbé o un Prior ou auter » home de relligion, fera homage à ſon Seignior, il ne dira, jeo de- » veigne votre homme, pur ceo que il ad lui profeſſe pur être tant ſeule- » ment, le home de Dieu; mais il dira iſſint, jeo vous faſſe homage » & à vous ſerra foyal, & loyal, &c. *Sect.* 86. Si feme ſole ſerre homage » à ſon Seignior, & ne dira, jeo vous deveigne votre feme, pur ceo » que n'eſt convenient, que feme dira que el deviendra feme à aſcun » home, forque à ſon Baron quant el eſt eſpouſe, &c. *Sect.* 87.

Lorſqu'il n'y a perſonne pour recevoir la foi, Dumoulin, §. 45, décide qu'il ſuffit de faire des offres & en dreſſer acte, ſans qu'il ſoit néceſſaire de préſenter la foi *ut ſtulti putant.* Il tient la même opinion ſur l'art. 15 de la Coutume de Chartres. *Idem Chopin, lib.* 1. *de morib. Pariſ. tit.* 2. *n.* 4.

quels ils s'obligent tacitement par la preſtation de la foi : il ne faut cependant pas en conclure que l'obmiſſion de l'un de ces devoirs emporte la commiſe du Fief ; on penſe que le Vaſſal eſt aſſez puni de cette obmiſſion par la honte attachée à l'ingratitude, & il n'y a qu'une ingratitude énorme & révoltante qui donne lieu à la commiſe, comme nous le dirons ſur l'article 30.

Au ſurplus ces devoirs ſont réciproques : le Seigneur eſt autant obligé envers ſon Vaſſal, que celui-ci l'eſt envers ſon Seigneur ; le lien féodal doit être tiſſu par l'honnêteté, la bonne foi, la généroſité ; & la même action qui donneroit lieu à la commiſe du Fief ſervant, doit faire perdre la directe au Seigneur dominant. Remarquez que dans ce cas le Seigneur ne perd point la propriété de ſon Fief, mais ſeulement la directe qu'il avoit ſur le Fief de ſon Vaſſal ; enſorte que celui-ci ceſſe de relever de lui. Cependant ce Vaſſal outragé n'acquiert point par-là la propriété allodiale de ſon Fief ; mais il relevera de ſon Suzerain, & tiendra immédiatement de celui dont il n'étoit auparavant que l'arriere-Vaſſal. Il eſt néanmoins un cas où le Vaſſal acquiert l'allodialité ; c'eſt lorſque ſon Seigneur ne releve lui-même de perſonne. Par exemple, le propriétaire d'un franc-aleu en a inféodé une partie ; comme il ne reporte à perſonne la foi que lui fait ſon Vaſſal, qu'il ne tient de perſonne la directe qu'il a conſervé ſur la partie inféodée, s'il vient à perdre cette directe, ſon Vaſſal jouira de ſon Fief auſſi allodialement, qu'il jouit lui-même du franc-aleu dont ce Fief a été démembré (*a*).

(*a*) 10 juſq. 17.

Il n'y auroit point lieu à cette dévolution, ſi le Vaſſal offenſé relevoit d'un Fief Eccléſiaſtique. Le Titulaire d'un Bénéfice n'en eſt que l'adminiſtrateur & l'uſufruitier ; il ne peut donc faire perdre à ſon Bénéfice une mouvance qui y eſt attachée. Mais comme il a rompu les liens de la féodalité, il ſera perſonnellement privé de tous les avantages qui ſont attachés à la Seigneu-

rie directe. Pendant tout le temps que durera ſa jouiſſance, il ne pourra exiger aucun droit ni de ſon Vaſſal ni de ſes héritiers, pas même les droits de mutations qui pourroient ſurvenir ; & comme la directe ne ſera point dévolue au Seigneur immédiat, parce que l'Egliſe ne peut être dépouillée par le fait du Titulaire ; cette ſuſpenſion du droit de directe tournera uniquement au profit du Vaſſal ou de ſes héritiers, qui ſeront exempts du payement de toute eſpece de droit pendant la vie ou la jouiſſance du Titulaire (*a*). (*a*) 19 20.

Quoique les devoirs que la féodalité impoſe ſoient réciproques, il faut cependant convenir que le Vaſſal eſt le plus étroitement obligé à les remplir, parce que le Fief qu'il poſſede eſt une pure libéralité du Seigneur. La condition du Seigneur eſt encore différente de celle de ſon Vaſſal, dans les procédés auxquels ils ſont obligés l'un envers l'autre. Le Seigneur n'eſt tenu qu'aux témoignages ordinaires de la politeſſe. Le Vaſſal doit en outre à ſon Seigneur de la ſoumiſſion & du reſpect (*b*). (*b*) 22. 3. 4.

Si un Fief ſe diviſe entre pluſieurs cohériters, chacun d'eux ſera obligé de porter la foi au Seigneur dominant, à moins que quelques-uns ne ſoient mineurs ; dans ce cas le Seigneur eſt obligé ou de leur donner ſouffrance, ou de permettre que celui qui eſt majeur faſſe la foi pour la totalité du Fief : mais s'ils ſont tous majeurs, ils ſont tous obligés à la preſtation de l'hommage, parce que la foi eſt une choſe indiviſible : ainſi le cohéritier doit, en préſentant la foi, ſpécifier pour quelle partie du Fief il la rend (*c*). (*c*) 26

Pluſieurs cohéritiers ont un Fief à partager entr'eux ; l'un d'eux offre de rendre la foi ; le Seigneur peut-il la refuſer, en lui diſant que le Fief n'étant pas encore diviſé, ils doivent tous enſemble lui préſenter l'hommage ? Non : le Seigneur ſeroit mal-fondé à tenir ce langage : il doit inveſtir tous les cohéritiers à meſure qu'ils ſe préſentent ; & s'il refuſe de le faire, ils

peuvent avoir recours à la main ſouveraine : s'il en étoit autrement, l'abſence, l'entêtement ou la colluſion d'un co-héritier pourroit priver tous les autres de la jouiſſance du Fief. Cette déciſion a lieu non-ſeulement en ſucceſſion directe, où il n'eſt dû que la foi, mais en collatérale, où le relief eſt dû : dans ce cas, il eſt vrai, le Seigneur n'eſt point obligé de faire le choix que lui donne la Coutume, que tous les cohéritiers ne ſe préſentent. Mais en attendant, celui d'entr'eux qui s'eſt mis en régle eſt à l'abri de la ſaiſie (*a*). Le Seigneur ne doit pas craindre que le Fief qui releve de lui ſoit diviſé par une pareille preſtation de foi, ce n'eſt que la glebe qui ſouffre une diviſion, le titre demeure toujours un, toujours indiviſible, & même la foi qu'on lui porte pour une partie du Fief, eſt une reconnoiſ-
(*a*) 28. ſance que le Fief eſt demeuré en ſon entier (8).

---

(8) *Auteurs conformes.*

Arrêtés de Lamoignon, tit. des Fiefs, art. 3. Livoniere, des Fiefs, liv. 1. ch. 6. Guiot, de la foi & hommage, ch. 3. n. 5. Le P. Bouhier, Cout. de Bourg. ch. 43. Legrand, Cout. de Troyes, art. 22. gl. 5. n. 6. Chopin liv. 3 *de priv. ruſt.* part. 3. ch. 10. Tournet ſur l'art. 35 de la Coutume de Paris.

Suivant ces Auteurs, ſi d'un côté le Seigneur ne peut refuſer la foi offerte par l'un des co propriétaires pour ſa portion, de l'autre ces co-propriétaires ne peuvent obliger le Seigneur à recevoir l'hommage préſenté ſeulement par l'un d'eux *in ſolidum : un ſeul ne la peut faire pour les autres contre le gré du Seigneur*, Livon. *loco citato*, *ſans pouvoir la faire par l'un d'entr'eux.* Bouhier *loco citato.*

Auteurs contraires.

Molinæi judicium non probo, qui unumquemque hæredem ad ſolidum homagium teneri putat ..... contendo, domino jus eſſe cogendi omnes collective ad unum homagium. D'Argentré, *conſuet. Britt. art.* 329. *n.* 5.

Lorſqu'un Fief eſt ainſi poſſédé par pluſieurs co-Vaſſaux, comment ſe doit faire la preſtation des droits & devoirs? Les diviſera-t-on entre les différens propriétaires, ou chacun les devra-t-il en entier? Il faut diſtinguer, ou ces preſtations ne ſont qu'honorifiques, ou elles ſont onéreuſes. Celles de cette derniere eſpece doivent encore être diſtinguées; elles ſont diviſibles ou indiviſibles Les preſtations purement honorifiques ſe multiplient & ne ſe diviſent point. Celles qui ſont onéreuſes indiviſibles ne ſont ſuſceptibles ni de diviſion ni de multiplication, mais ſe payent ſolidairement. Enfin les onéreuſes

---

Chaſſeneuz *in Conſuet. Burg.* §. 7. *in princ. n.* 3. lib. feud. *lib.* 2. *tit.* 77. L'Hommeau. *Max. lib.* 2. *art.* 12. Charondas *ſur P. art.* 1.

ARRÊT.

Jugé que chacun des héritiers pouvoit faire la foi pour ſa part & portion héréditaire, avoir main-levée de ſa part par indivis ſuivant l'opinion de Dumoulin, & la raiſon pertinente eſt que le Seigneur s'entendant avec l'un des héritiers, jouiroit de tous les fruits, les héritiers n'auroient aucun recours; car la part de celui-là ſeroit auſſi en pure perte. Il ne ſerviroit de rien au Vaſſal de ſe mettre en ſon devoir; ſans ſon fait, ſans ſa faute, il perdroit les fruits, & il ne ſeroit pas en ſon pouvoir d'y remédier : l'on alléguoit au procès le commun uſage du pays, par-deſſus lequel la Cour a paſſé par ſon Arrêt prononcé le 7 Septembre 1604, au rapport de M. Boucher en la cinquieme Chambre des Enquêtes.

Et par cet Arrêt ceux qui avoient fait la foi & hommage pour leur part, bien qu'elle fût poſſédée par indivis, ont eu main-levée, ſauf au Seigneur de Fief à ſe pourvoir contre ceux qui n'avoient pas fait la foi & hommage pour leſquels la ſaiſie eſt demeurée. *M. Loüet, litt. F. n.* 26.

Et toutefois cela n'auroit pas lieu, ſi le Seigneur qui refuſe de recevoir la foi & hommage par l'un des cohéritiers pour ſa part, offroit de bailler fouffrance, & d'attendre pendant un temps tous les cohéritiers, pour lui porter la foi conjointement & tous enſemble. J'ai traité cela plus amplement ſur la Coutume de Paris, art. 35, tom. 1. *in verbo* le Fils aîné. *Brodeau ſur Loüet, loco citato.*

diviſibles ne ſe multiplient point, mais ſe diviſent entre les co-Vaſſaux proportionnellement à ce que chacun d'eux poſſede dans la totalité du Fief. D'après ces principes, il eſt facile de décider ce que chacun des cohéritiers doit pour la portion qu'il a dans le Fief. Premierement, à l'égard de la foi, comme elle eſt purement honorifique, elle doit être préſentée par chaque propriétaire, quelque part qu'il ait dans le Fief, quand même ce Fief ſeroit poſſédé indiviſément par les différens co-Vaſſaux. Dans ce cas, des Auteurs ont prétendu qu'il ſuffiſoit que l'un d'entr'eux fît la foi, parce que dans les choſes poſſédées collectivement, tous peuvent être repréſentés par un ſeul. Il eſt vrai que lorſqu'un Fief eſt poſſédé par un Corps, un College, il ſuffit qu'un ſeul préſente la foi. Mais quelle eſt la poſſeſſion des membres d'un College? Ce n'eſt point pour eux qu'ils poſſedent, c'eſt uniquement pour la Communauté, dont ils ſont membres. Eſt-ce ainſi que des cohéritiers jouiſſent d'un Fief indivis? Au contraire, chacun poſſede uniquement pour ſoi, & chacun n'a dans le produit qu'une part proportionnelle à ſon droit de propriété. Leur jouiſſance eſt donc bien différente de celle des membres d'une Communauté; on ne peut donc leurs appliquer la regle que dans les choſes poſſédées par les Communautés; le Corps peut être repréſenté par un de ſes mem-
(a) 39. bres (a).

A l'égard des droits de la ſeconde eſpece, on peut en donner pour exemple l'obligation de ſuivre le Seigneur à la guerre. Une pareille obligation eſt onéreuſe; cependant on ne peut la diviſer; on ne doit pas nonplus la multiplier, de maniere que chacun des co-Vaſſaux ſoit obligé à remplir cette obligation: il ſuffira donc que tous enſemble fourniſſent un homme à leur Seigneur. Si l'un d'entre eux a rendu ce devoir, il en a affranchi
(b) 40. les autres, ſauf ſon recours contre chacun d'eux. (a)

Tous les co-Vaſſaux ſont tenus ſolidairement de la preſtation de

de ce devoir ; enſorte que le Seigneur peut le demander indiſtinctement à l'un ou à l'autre : celui auquel il s'adreſſe ne peut pas l'obliger à former ſa demande contre tous les co-débiteurs. Le bénéfice de diviſion n'a lieu que dans les choſes diviſibles. Ici au contraire toute diviſion eſt impoſſible. D'ailleurs ce ſeroit donner des entraves au Seigneur, ce ſeroit rendre le ſervice qui lui eſt dû moins facile & moins prompt. Il eſt de principe que le partage du Fief ne change rien à l'état reſpectif des Seigneurs & des Vaſſaux. Cependant le Vaſſal auquel le Seigneur s'eſt adreſſé, pourra obtenir du Juge une commiſſion à l'effet d'aſſigner ſes co-obligés, afin qu'ils ayent à concourir tous à la preſtation d'un devoir qu'ils doivent en commun, pourvu toutesfois que cette demande ne nuiſe point à la célérité du ſervice (*a*). (*a*) 41, 42.

Les droits de la troiſieme eſpece ſont le quint, le relief, &c. Chacun des Vaſſaux ne doit point la totalité de ces droits : ils ne ſe multiplient point, mais ils ſe diviſent entre tous les propriétaires, qui les payent proportionnellement à la part qu'ils ont dans le Fief (*b*). (*b*) 52.

Le ſerment de fidélité qui fait l'objet de cette Gloſe, eſt tellement dû à toute mutation, que quand même le Vaſſal auroit rendu la foi pour lui & ſes ſucceſſeurs, ceux-ci n'en ſeroient pas moins tenus de la préſenter eux-mêmes. Réciproquement, quand le Vaſſal auroit fait le ſerment de fidélité à ſon Seignenr pour lui & ſes héritiers, il ſeroit également obligé de la renouveller à chaque mutation du Fief dominant (*c*). (*c*) 55.

Si le Fief dominant eſt partagé entre pluſieurs enfans du Seigneur, le Vaſſal n'eſt point obligé de porter la foi à chacun d'eux ſéparément. C'eſt encore une conſéquence du principe ; que le Seigneur ne peut changer la condition de ſon Vaſſal. Il ſuffira donc que le Vaſſal faſſe la foi à l'aîné, à moins que tous les cohéritiers ne veuillent ſe réunir pour la recevoir en com-

mun ; autrement la foi portée à l'aîné met le Fief ſervant à l'abri de toute ſaiſie. Il ne ſera pas même néceſſaire que l'aîné déclare qu'il reçoit la foi tant en ſon nom qu'en celui des co-Seigneurs, & même ſi ces cohéritiers étoient des collatéraux, entre leſquels il n'y eût point de droit d'aîneſſe, le Vaſſal auroit rempli tout ce qu'il leur doit, en faiſant la foi indiſtinctement à l'un ou à l'autre d'entre eux (*a*) (9).

(*a*) 52, 3, 4.

---

(9) *Si plures ſint, uni ſufficit denuntiaſſe* (à l'aîné s'il y a aîneſſe de Nobles) *ſi pro indiviſo poſſident ; ſi pro diviſo ei qui poſſidet ſolus ; ſi pro diviſo per partes poſſident, officiali eorum communi, quem habent in loco.* D'Argentré *in Conſuet. Britt. art.* 330. *n.* 1.

On trouve trois opinions différentes ſur cette queſtion. Quelques-uns prétendent que l'hommage doit être rendu à tous les héritiers, parce que le ſerment *eſt individua quædam ſervitus.* D'autres n'obligent le Vaſſal qu'à rendre l'hommage à un ſeul, la condition du Vaſſal ne pouvant être rendue plus onéreuſe après la mort ou la mutation de ſon Seigneur, & preſque tous les Feudiſtes tiennent ce parti. La troiſiéme opinion eſt que quand il y a pluſieurs héritiers qui poſſedent le Feif par indivis, le Vaſſal doit faire la foi & hommage à l'aîné ſeulement.

Basnage. Dans notre Coutume, il n'arrive gueres que les Vaſſaux ſoient pourſuivis pour rendre la foi avant le partage du Fief dominant : ſi cela arrivoit, il me ſemble qu'il ſeroit juſte de les obliger à convenir de l'un d'entre eux à qui l'hommage ſeroit fait ; autrement il doit être fait à l'aîné, parce que par la Coutume il eſt ſaiſi de toute la ſucceſſion, en attendant que partage lui ſoit demandé. *Baſnage, ſur l'art.* 108 *de la Coutume de Normandie.*

Le P. Boulier. Le plus commun avis des Auteurs François, eſt que le Vaſſal ne doit être tenu qu'à faire l'hommage à l'un des Seigneurs, & ſur-tout à l'aîné de pluſieurs freres, ou à celui des propriétaires qui ſe trouve dans le principal manoir du Fief dominant..... A mon égard je crois que tout concourt à prendre ce ſentiment : l'autorité, la raiſon, l'exemple des autres cantons & les inconvéniens de l'avis contraire..... Il doit ſuffire que le Vaſſal ſe préſente d'abord au principal manoir du Fief

GLOSE V.

Ont fait ou payé.

Notre article affranchit les ſucceſſions en directe du payement des droits; mais cette franchiſe ne s'étend point aux mu-

---

dominant pour y faire la foi à tous les Seigneurs s'ils s'y trouvent. S'il n'y en a que quelques-uns, ou même qu'un ſeul, il leur fera ſon devoir tant pour eux que pour tous les autres : s'ils ſont tous abſens & qu'il y en ait un au pays, il l'ira chercher & lui prêtera ſerment tant pour lui que pour les autres; & ſi aucun d'eux n'eſt au pays, il retournera faire le devoir au principal manoir ou au principal Officier des Seigneurs ſuivant la Coutume. *Le P. Bouhier ſur la Cout. de Bourg. ch.* 43.

Quand il y a pluſieurs Seigneurs propriétaires du Fief dominant, la foi faite à l'un vaut pour tous, puiſqu'elle ſuffiroit à la porte; mais il faut qu'il ſoit dit nommément dans l'acte qu'on l'a faite à tous, & qu'ils y ſoient tous nommés, ou par indivis, ou par quelqu'autre terme général. *Dupleſſis, des Fiefs, liv.* 1. *ch.* 2.

» S'il y a pluſieurs Seigneurs d'un même Fief, & l'un tient manoir ou » châtel d'où dépend le Fief, le Vaſſal eſt quitte en lui faiſant ou pré- » ſentant l'hommage. Si ledit châtel ou manoir eſt commun aux co- » Seigneurs, ou s'il n'y en a point en la Seigneurie, ledit Vaſſal ſera » quitte en faiſant ou préſentant ledit hommage à celui qui aura la plus » grande part en la Seigneurie; & ſi tous leſdits Seigneurs ſont communs » par égales portions, en la faiſant ou préſentant à l'aîné s'ils ſont » freres, ſinon à celui ou ceux qui ſont demeurans ſur ledit Fief, & ſi » aucun n'y demeure, aux Officiers dudit lieu. *Coutume de Nivernois,* » *tit. des Fiefs art.* 45. Idem *Bourbonnois art.* 391. *La Marche art.* » 201 202. » Cette derniere Coutume ajoute *art.* 203 que ſi les co Seigneurs ne ſont freres, le Vaſſal rendra la foi à celui qui ſe trouvera ſur le lieu.

Pour dire mon ſentiment ſur cette queſtion, je crois que dans les Cou- Guiot.
tumes qui ne prévoient pas le cas, la diſpoſition des Coutumes de Nivernois, Bourbonnois, la Marche & Auvergne eſt la plus conforme aux

tations précédentes ; enſorte que ſi le pere ayant acheté le Fief, n'en avoit point payé le quint, le Seigneur pourroit refuſer
(a) 2. l'inveſtiture au fils juſqu'à ce qu'il eût ſatisfait pour ſon pere (*a*).

Quand même le Fils ne prendroit point ce Fief comme héritier de ſon pere, mais comme appellé à une ſubſtitution, &c. il n'en ſeroit pas moins obligé au payement des droits non encore acquittés. Cette regle reçoit deux exceptions ; la premiere, s'il s'eſt écoulé plus de trente ans depuis l'échéance de ces droits ; la ſeconde, lorſque le pere a été lui-même inveſti, parce que le Seigneur s'eſt ôté par cette admiſſion en ſoi, le droit de ſaiſir féodalement, & s'eſt reſtraint à une ſimple ac-
(b) 2. tion (*b*).

---

principes de cette matiere. L'aîné ou celui qui a le manoir, s'il y en a un, ou le principal s'il y en a deux, ou celui qui a la plus grande part au Fief, eſt celui auquel tous les Vaſſaux doivent la foi pour lui & pour tous les co-Seigneurs : mais j'ajouterai avec le judicieux Coquille, qu'il faut pour cela que le Vaſſal ne puiſſe l'ignorer, & que s'il eſt prouvé, qu'il n'ait pu le ſavoir, il ſuffit qu'il faſſe la foi à celui qu'il trouvera ſur le lieu, c'eſt-à dire au lieu où les Vaſſaux doivent la foi, ſans s'enquérir s'il eſt l'aîné ou s'il poſſede le manoir, ou s'il a la plus grande part au Fief ; que s'il n'y a manoir, il le fera au lieu où l'on a accoutumé de faire les hommages à celui qui s'y trouvera, ou s'il n'y a point de lieu marqué, aux Officiers de la Juſtice. Que s'il n'y a ni manoir ni Juſtice, il lui ſuffit de la faire à celui qu'il pourra trouver, néanmoins en-dedans de dix lieues ; ſinon je penſe que les Seigneurs qui jouiſſent par indivis, doivent notifier le lieu & celui d'eux qui recevra les devoirs de leurs Vaſſaux..... Je vais plus loin, je tiens que ſi le Vaſſal faiſoit la foi à celui qu'il trouveroit ſous ſa main, & qu'il la reçût, la foi ſeroit bien faite ; & les autres co-Seigneurs ne pourroient s'en plaindre. *Guiot, de la foi & hommage, ch.* 4. Il ſuffit de faire la foi & hommage à l'un des Seigneurs féodaux. *Legrand ſur l'art.* 22 *de Troyes.*

C'eſt l'opinion de Balde ſuivie par Boyer ſur Berri, des Fiefs, §. 10 & 11.

GLOSE VI.

Vexin. (10)

Quelques Seigneurs, en inféodant, ont exigé le relief à toute mutation; c'eſt ce qui s'appelle *relever à toute main.* Le

---

(10) Nous connoiſſons deux Vexins, le François & le Normand. Le François a pour ville principale Pontoiſe, & s'étend depuis la riviere d'Oiſe juſqu'à Clermont en Beauvoiſis. Le Normand, qui eſt entre Andelle & Apte, a pour ville principale Andeli, & s'étend depuis la petite riviere de Valmandois en l'Iſle Adam, juſqu'à la petite riviere d'Andelle, qui paſſe à Fleuri à cinq lieues de Rouen. Ces deux contrées ſont décrites par pluſieurs Auteurs. On trouve dans Duchêne un état du Vexin Normand en ces termes: *Vulquecinum Normanicum regi contulit perpetuo poſſedendum, videlicet ab acthu fluvio uſque ad flumen Andelæ.* Hiſt. Franc. tom. 4. pag. 410 & 443. Rogerius Honodenus, parlant des deux Vexins, dit que le François comprend *totam terram quæ eſt inter Giſorium & Pontoſe.* Annal. *de rebus Anglicis. Part.* 2.

Le Vexin n'eſt pas proprement une Coutume ni un Droit Coutumier; & le droit & uſage de payer relief à toute mutation, ne ſe peut pas exercer, demander ni exiger par l'autorité publique d'une Coutume & d'une Loi municipale; mais eſt un Droit particulier, ſingulier, privé & local, introduit en faveur d'aucuns Seigneurs ſur de certains Fiefs qu'ils ont autrefois baillé, & en ont gratifié & inveſti leurs Vaſſaux ſous cette charge & condition expreſſe de relever à toutes mains; auxquels droits la Coutume, ſoit ancienne, ou nouvelle ou réformée, n'a point voulu déroger ni faire aucun préjudice, mais les a nommément réſervé par une exception expreſſe & ſpécifique, qui eſt une ſimple limitation & déclaration, autant qu'ils ſont bien & légalement dûs, & non pas une confirmation ni un établiſſement nouveau. *Brodeau ſur P. art.* 3. Cet uſage, qui nous paroît ſi dur, ſi exorbitant, formoit cependant autrefois le droit commun de l'Europe. Nous liſons en effet dans le Livre des Fiefs: *Filia non habeat beneficium patris, niſi à Domino redemerit.* Liv. 1. ch. 24. BRODEAU.

L'on ne diſtinguoit point alors les ſucceſſions directes, des collaté-

fils ſuccédant à ſon pere, dans un de ces Fiefs, doit payer le relief, comme s'il le prenoit dans la ſucceſſion du dernier de ſes collatéraux. Lorſque cette charge eſt impoſée à un Fief, on dit *qu'il ſe gouverne ſuivant la Coutume du Vexin-le-François* ; non pas que ce droit ſoit fondé ſur la diſpoſition de la Coutume, ni qu'on puiſſe l'exiger comme le relief ordinaire en vertu de la Loi ſeule : au contraire, il eſt purement conventionnel, & le Seigneur ne peut le demander que lorſqu'il a été expreſſément ſtipulé par l'acte d'inféodation ; & ſi la Coutume en parle ici, ce n'eſt que pour faire voir qu'elle n'a point entendu l'abroger par la diſpoſition générale de notre article. C'eſt à Pontoiſe & dans le Comté de Chaumont qu'il
(a) 2. ſe trouve le plus de ces ſortes de Fiefs (*a*) : & même dans le territoire de Chaumont, ce relief eſt un droit ordinaire & coutumier ; c'eſt pour cela qu'on l'appelle Chaumont en Vexin, afin de ne pas le confondre avec Chaumont en Baſſigni.

Le relief *à toute main* n'étant dû que lorſqu'il a été expreſſément ſtipulé, c'eſt au Seigneur qui veut exiger ce droit à en établir l'exiſtence par le titre d'inféodation, & ſi ce titre manque, il doit y ſuppléer tant par des aveux & dénombremens, que
(b) 2. 3. par une preuve teſtimoniale (*b*) (11), à défaut de l'un & de

---

rales ; toutes donnoient également ouverture au relief. Cela eſt bien prouvé par cette Loi du Roi d'Angleterre Henri I. *Si quis Baronum, Comitum, ſive aliorum, qui de me tenent, mortuus fuerit, hæres ſuus non redimet terram ſuam, ſicut faciebat tempore fratris mei ; ſed legitimâ & certâ relevatione relevabit eam ; ſimiliter & homines Baronum meorum, legitimâ & certâ relevatione, relevabunt terras ſuas de Dominis ſuis.*

Cette chartre ſert encore à prouver ce que je dis dans un autre endroit, qu'autrefois la quotité du relief étoit à la diſcrétion du Seigneur.

(11) Il ne ſuffiroit pas au Seigneur de faire preuve teſtimoniale que tel Fief eſt dans le Vexin : telle preuve n'eſt pour ce admiſſible ; ſon objet & ſa fin ne ſont pas aſſez favorables. On n'admettroit pas au Châ-

l'autre par l'autorité de la choſe jugée, ou enfin en prouvant que depuis trente ans ce Fief a été relevé pluſieurs fois ſuivant la Coutume du Vexin ; pourvu cependant que le Vaſſal ne prouve pas de ſon côté que cette poſſeſſion eſt contraire au titre ou à l'ancien uſage, parce que le Seigneur & le Vaſſal ne peuvent preſcrire l'un contre l'autre (12).

Le Vaſſal conteſtant le relief *à toute main* ne donne point lieu à la commiſe de ſon Fief, quoique le Seigneur parvienne à prouver que ce droit lui eſt dû, parce qu'il n'eſt point fondé en droit commun, & qu'il ne peut l'exiger qu'en vertu d'une convention particuliere (*a*). (*a*) 3.

Il eſt dû relief à toute mutation, c'eſt-à-dire à toute mutation de la part du Vaſſal, & non de celle du Seigneur, ſuivant le principe ſi connu, que le Seigneur ne peut en aucune maniere préjudicier à ſon Vaſſal (*b*) (13). (*b*) 5.

---

telet une pareille preuve. *Bourjon, Part.* 1. *des Fiefs. chap.* 4. *ſect.* 8. *n.* 45.

(12) Le Seigneur eſt obligé de juſtifier par titre & actes de poſſeſſion immémoriale, que le Fief dans lequel il prétend le droit de relief à toute mutation, eſt régi par la Coutume du Vexin, quand même il ſeroit fondé en un territoire borné, circonſcrit & limité, dans lequel tous les Fiefs y ſeroient ſujets ; car les textes & autorités que l'on allegue au contraire, & que j'ai remarqué dans mon Recueil ſur M. Louet Litt. C. n. 21, n'ont lieu que lorſqu'il s'agit du plus ou du moins, *de quantitate & modo*, & non quand il eſt queſtion de la ſubſiſtance & établiſſement de ce droit qui va contre la liberté publique. *Brodeau ſur Paris, art.* 3.

(13) *A toute mutation.* L'exception qui eſt en cet article tient lieu de regle générale pour toutes ſortes de mutations de la part du Vaſſal, de quelque qualité qu'elles puiſſent être ; deſorte qu'il y a lieu de dire que le relief eſt dû au Vexin, même au cas de la mutation en ligne directe aſcendante, & de celle qui ſe fait par le premier mariage des filles, ce qui eſt cenſé répété & doit être auſſi ſuppléé à l'art. 36. . . . . car il eſt

Il faut les preuves les plus directes pour établir un droit de cette eſpece : il ne ſuffiroit pas que le Seigneur prouvât que tous les Fiefs qui relevent de lui, ou tous ceux du canton, ſont grévés de cette charge. L'uſage du pays peut bien faire loi lorſqu'il s'agit de régler la quotité d'un droit ordinaire & coutumier ; mais à l'égard des droits odieux & extraordinaires, cet uſage ne peut tirer à conſéquence (*a*).

(*a*) 6.

Si ce Fief relevant *à toute main* étoit le ſeul bien qu'un pere laiſsât à des enfans mineurs, le Seigneur ne pourroit en percevoir les fruits pour ſon relief, que déduction faite de ce qui eſt néceſſaire à ces enfans pour ſubſiſter. C'eſt encore une ſuite de la défaveur de ce droit. D'ailleurs le Vaſſal étant obligé de nourrir ſon Seigneur dans l'indigence, celui-ci eſt réciproquement tenu de pourvoir aux alimens de ſon Vaſſal.

---

certain que le mariage, ſoit premier, ſecond, &c. eſt une mutation à l'égard de la femme, *quæ eſt capite minuta*.....Et tel eſt l'uſage notoire dans tous les Fiefs du Vexin de la Coutume de Paris, eſquels de tout temps le relief a été payé tant du premier que du ſecond mariage..... ce qui a été ainſi jugé par Arrêt rendu en la Grand'Chambre le 26 Juin 1608. *Brodeau ſur Paris art.* 3. Idem *Tournet, Ricard, ſur l'art.* 35. *Tronçon ſur l'art.* 3.

Dupleſſis, *des Fiefs, liv.* 4. *chap.* 4, & ſes Commentateurs, tiennent l'opinion de Brodeau. Guiot la rejette, *du relief, ch.* 15. *n.* 18.

Bourjon ajoute que même à l'égard de ces Fiefs regis par la Coutume du Vexin, la femme ne doit point le relief pour celui dont elle devient propriétaire en acceptant la communauté, *parce que*, dit-il, *c'eſt moins mutation que continuite de poſſeſſion*. Des Fiefs, Part. 1. ch. 4. ſect. 8 n. 42.

Il eſt raiſonnable de dire que dans le Vexin, quand le Seigneur jouit des Fiefs échus aux enfans par la ſucceſſion de leur pere, pour ſon relief, & qu'il n'y a point d'autres biens dans la ſucceſſion paternelle, ils doivent être nourris ſur les fruits de la même année, ſelon leur naiſ-

Une

Une derniere remarque à faire, c'eſt que dans ces ſortes de Fiefs, s'il eſt dû relief à toute mutation, ce relief eſt le ſeul droit que le Seigneur puiſſe exiger, même dans les mutations par vente.

ARTICLE III.

Item, *& que le fils aîné, en faiſant la foi & hommage aux Seigneurs féodaux, acquitte les filles de leur premier mariage.*

GLOSE I.

Le Fils aîné.

L'ARTICLE précédent affranchit du relief les ſucceſſions en directe. L'Article III. accorde la même exemption aux filles en faveur de leur premier mariage. Dans la régle générale, une femme propriétaire d'un Fief, venant à ſe marier, doit relief au Seigneur direct (15), parce qu'il ſe fait en quelque ſorte une

---

ſance & leur qualité, & à l'arbitrage du Juge. *Dupleſſis, des Fiefs, liv. 1. ch. 4. Quidam exiſtimant ad præſtationem alimentorum obligari, etiam ſi adſint bona allodialia. Rectius tamen alii, in ſubſidium demum alendas ex feudo eſſe, hujuſmodi perſonas, ſtatuunt.* Struvius de Feud. ch. 14. aph. 18.

(15) Ce droit eſt fort ancien, il exiſtoit du temps de S. Louis : nous en trouvons la preuve dans ſes établiſſemens. Autrefois les femmes propriétaires de Fiefs ne pouvoient ſe marier ſans le conſentement de leur Seigneur dominant : ſi elles le faiſoient, le Seigneur avoit la jouiſſance de leur Fief pendant toute la durée de leur mariage. (ch. 246 des Aſſiſes de Jeruſalem) Les Loix d'Angleterre alloient encore plus loin : on voit par les Statuts de Merton, que ſi le Vaſſal refuſoit la femme que lui indiquoit

tranſmiſſion de propriété en la perſonne du mari, qui devient l'adminiſtrateur & le propriétaire des fruits de ce Fief. C'eſt de ce relief que notre Coutume a bien voulu affranchir les femmes (16); mais pour qu'elles puiſſent invoquer ce privilege, il faut le concours de quatre circonſtances. Premierement, que le Fief leur ſoit échu par ſucceſſion directe. Si elles le prenoient dans la ſucceſſion d'un oncle, encore que ce Fief vînt de leur grand pere, le frere en faiſant la foi ne les acquitteroit

---

ſon Seigneur, il étoit obligé de lui payer une ſomme égale à celle qu'il apportoit en mariage. Et la Loi *quoniam attachiamenta* prouve que le même uſage avoit lieu en Ecoſſe. Le temps ayant adouci la rigueur des Loix féodales, les Seigneurs ont bien voulu accorder à leurs Vaſſales la permiſſion de ſe marier à leur gré; & comme par cette condeſcendance ils ſe privoient d'un droit ſouvent utile, ils ont exigé en compenſation le relief dont il s'agit ici. Voilà, ce me ſemble, la véritable origine de ce droit. Du moins me paroît-elle plus vraiſemblable que l'opinion de ceux qui l'attribuent au changement de propriété qui s'opere par le mariage. Où eſt en effet ce changement ? La femme, quoique mariée n'en eſt pas moins la Propriétaire de ſon Fief : & le mariage ne fait autre choſe que ſuſpendre l'exercice de ſa propriété.

(16) Cet affranchiſſement eſt très-ancien. En voici l'origine, ſuivant les Annotateurs de Dupleſſis.

Les établiſſemens de Saint Louis ſont une preuve très-certaine, que ſous ſon regne le parage étoit obſervé à Paris, & ce qui eſt décidé dans cet article, eſt une ſuite de ce droit. Anciennement dans cette Coutume le frere portoit la foi comme ſeul & unique héritier du Fief échu en ligne directe, & il garantiſſoit ſous ſa foi comme en parage ſes ſœurs majeures ou mineures, & leurs premiers maris.

Il ſuffiſoit alors qu'il y eût un frere vivant, afin que les filles & leurs premiers maris fuſſent garantis, quoique le frere n'eût point encore porté la foi. Mais quand on rédigea la Coutume en 1510, on décida que le frere n'acquitteroit les filles qu'en portant la foi, *note des Commentateurs de Dupleſſis, liv. 4, chap. 4.*

pas, & elles devroient le relief, non-ſeulement pour cette premiere mutation, mais en outre pour chaque mariage qu'elles contracteroient dans la ſuite. Il en ſeroit de même, ſi elles ſuccédoient à leur frere, quand même ce frere ſeroit décédé avant le partage, & immédiatement après la mort des pere & mere communs. Mais s'il les avoit prédécédé, ou s'il avoit répudié leurs ſucceſſions, il eſt clair que le relief ne ſeroit point dû, parce que ſes ſœurs, prendroient immédiatement dans la ſucceſſion de leur pere. Elles ſeroient pareillement affranchies du payement du relief, quand même elles ne recevroient point ce Fief comme héritieres de leur pere, mais comme appellées à le recueillir par une ſubſtitution, ou une convention contractuelle.(a) (a) 2.

Pour que les filles jouiſſent du bénéfice de cet article, il faut en ſecond lieu, qu'elles ayent un frere qui puiſſe porter la foi pour elles. Il faut troiſiémement, que ce frere, ou l'aîné d'entr'eux, s'ils ſont pluſieurs, porte la foi au Seigneur. Un des puînés ſe faiſant inveſtir pour la portion qu'il poſſede, *n'acquitteroit point ſes ſœurs.* Quatriémement enfin cette franchiſe n'a lieu qu'en faveur du premier mariage. Mais quel eſt ce premier mariage? Eſt-ce le premier de tous les mariages? Eſt-ce le premier depuis la mort du pere, & depuis que la fille eſt en poſſeſſion du Fief? La plus commune opinion eſt qu'il faut entendre par le mot *premier*, le premier de tous les mariages; enſorte que, ſi une veuve, qui depuis la mort de ſon premier mari a recueilli un Fief dans la ſucceſſion de ſon pere, ſe remarie enſuite, ce mariage donnera ouverture au relief; parce que c'eſt le ſecond mariage de la femme, quoique le premier, depuis qu'elle eſt Propriétaire du Fief: je n'oſe combattre directement une déciſion reçue par la plûpart des Auteurs. Je dirai ſeulement, que l'opinion contraire eſt la plus équitable & la plus conforme à l'eſprit de cet article. En effet, pour que l'on puiſſe dire que le frere a acquitté ſa ſœur, il faut que celle-

ci ait été débitrice de quelque choſe. Or, à l'inſtant de ſon premier mariage elle ne devoit rien à raiſon de ce Fief; on ne peut donc pas dire que ſon frere l'a *acquitté*. La faculté que la Coutume accorde au frere *d'acquitter ſa ſœur* pour ſon premier mariage, doit donc ſe rapporter au premier des mariages,
(*b*) 3. qui donne lieu à l'ouverture de quelque droit. (*b*) (17)

---

(17) Les Auteurs, comme l'on voit, ſont partagés ſur ce point. Les uns penſent que la Coutume n'a voulu affranchir que le premier de tous les mariages; & Dumoulin convient que cette opinion étoit la plus généralement adoptée de ſon temps. Les autres eſtiment au contraire, que la faveur de la Coutume doit s'appliquer non au premier de tous les mariages, mais au premier que la femme contracte depuis qu'elle eſt Propriétaire du Fief. Dumoulin regarde cette derniere opinion comme la plus conforme à l'équité & à l'eſprit de la Coutume.

Le plus grand nombre des Auteurs modernes a adopté cette opinion. Il paroît même que les derniers réformateurs de la Coutume ſe ſont conformés à l'avis de Dumoulin; on peut même dire qu'il eſt évident que telle a été leur intention, ſi l'on rapproche l'article 35 de la nouvelle rédaction de ce que dit Dumoulin ſur l'article 3, de l'ancienne Coutume. Voici ſes termes. *Adverte, dici poſſet quod hic* §. *loquitur de primo matrimonio ſororum contrahendo poſt obitum parentis, dictio enim* filles, *in tota hac conſuetudine non refertur ad virginitatem ſed ad ſexum, & perinde eſt & ſi diceret* les femelles . . . . . *& nullibi in hac conſuetudine ponitur hæc dictio ad differentiam nuptæ, vel viduæ, vel corruptæ: & ſic in hoc* § *idem eſt ac ſi textus diceret* acquite les ſœurs, *id eſt liberat ſorores, & conſequenter debet intelligi, de primo earum matrimonio deinceps à morte parentis contracto*, &c. *Dum.* §. 3, *gl.* 1 *n.* 3.

Cet Auteur, comme l'on voit, dit que dans l'article 3, de l'ancienne Coutume, le mot fille ne ſignifie que celui de ſœur: d'où il conclut, que par le premier mariage de la ſœur, il faut entendre le premier d'après la mort du pere ou de la mere: & la preuve invincible que les réformateurs ont ſuivi l'opinion de cet Auteur, c'eſt que dans le commencement de l'article 35, qui étoit le 3 de l'ancienne Coutume, ils ont ſubſtitué au mot *filles*, celui de *ſœurs*.

S'il y a plusieurs fils, & que l'aîné renonce à la succession, celui qui prend sa place, acquitte ses sœurs comme il l'auroit fait lui-même. Cette décision a lieu, quand même cet aîné n'auroit renoncé, que pour n'être point obligé de rapporter ce qui lui auroit déja été donné, ou quand il auroit cédé son droit de primogéniture à ses cadets; s'il l'avoit vendu ou donné à l'un d'eux,

---

De son premier mariage, c'est-à-dire, du premier mariage qu'elle contracte après le décès de son pere, quand même elle auroit été mariée plusieurs fois auparavant. *Note de Lauriere sur la regle 76 de Loisel, liv. 4, tit. 3.*

Auzanet, après avoir proposé plusieurs difficultés qui se rencontrent sur les articles 35, 36, 37, 38, dit : que le premier mariage dont la Coutume fait mention, doit être entendu de celui dans lequel la fille se trouve lors de l'échéance de la succession, ou bien si elle étoit fille ou veuve, du premier mariage quelle contractera, après l'ouverture de la succession.

Quand cette femme se remarie pour la premiere fois depuis le Fief échu, ce sont de secondes nôces à son égard, pour lesquelles ne sont dûs droits. *M. le Camus en ses observations sur l'article* 35 rapportées *par Ferriere à la suite de l'art.* 38 *de notre Coutume.*

La Coutume exempte du relief pour le premier mariage; ce n'est pas pour celui qui étoit, mais ne subsistoit plus avant l'échoite, parce que comme le dit excellemment Dumoulin, & à quoi, suivant moi il n'y a point de replique raisonnable, *iberatio supponit obligationem*; l'exception suppose que l'on en a besoin : or lors de l'échoite la fille ou veuve n'avoit pas besoin d'exemption de relief de mariage, *Guiot, du droit de relief, chap.* 15, *n.* 14, c'est toujours le premier mariage qui suit l'échoite, *idem* de la foi & hommage, chapitre 3, n. 18.

Enfin, les Commentateurs disent que cette question a été jugée par Arrêt rendu en la Coutume de Melun, le 23 Juin 1607, contre les Religieux de Saint Victor en faveur d'une veuve remariée depuis le Fief à elle échu par la succession de son pere. Cet Arrêt est rapporté par Guiot, Ferriere, &c.

il faudroit que ce fût cet Acquéreur qui fît la foi, pour acquitter
(c) 6. ſes ſœurs (*c*). (18)

L'exemption portée par cet article s'étend à toute la ligne deſcendante ; les filles, les petites-filles, en jouiſſent également, pourvu néanmoins qu'elles prennent le Fief comme co-héritieres
(d) 7. de l'aîné. (*d*)

Comme le droit d'aîneſſe paſſe aux enfans de l'aîné, nul doute qu'ils ne faſſent jouir leurs co-héritiers du privilege de cet article. Cela paroît cependant ſouffrir quelque difficulté, ſi cet aîné ne laiſſe qu'une fille ; car la Coutume ne parle ici que du fils : expreſſion qui ſemble donner l'excluſion aux filles, à quelque titre qu'elles ſe préſentent. D'ailleurs, ſi cette fille ſe marie, elle payera le relief, de la portion qu'elle aura dans le Fief ; comment donc pourroit-elle affranchir ſes tantes, d'une charge, dont elle n'eſt pas elle-même exempte ? Cependant mon opinion eſt que cette fille *acquitte ſes tantes* comme l'auroit fait ſon pere lui-même, parce que repréſentant ſon pere, cette fille a indiſtinctement tous les droits d'aîneſſe, & que la faculté accordée par cet article eſt un droit de primogeniture ; quand même il ſeroit vrai, qu'elle ne ſera pas exempte du relief pour ſon premier mariage, il ne s'enſuit pas qu'elle ne puiſſe comuniquer cette exemption à d'autres ; elle payera comme fille qui ſe marie, & elle affranchira ſes tantes, comme repréſentant ſon
(e) 8. pere (*e*).

Les filles jouiroient également de leur privilege quand même l'aîné ſeroit décédé ſans enfans ; car, ou il a prédécédé ſon pere, ou il eſt mort après lui. Dans le premier cas, le cadet ſe trouvant réellement l'aîné lors du décès du pere, en a toutes les préroga-

---

(18) Ce mot aîné montre que le puîné plus ancien n'a pas pareil droit, encore que l'aîné ait renoncé à la ſucceſſion. *Dupleſſis, des Fiefs, liv. 4, chapitre 4.*

tives & tous les droits. Le ſecond cas paroîtroit faire plus de difficulté ; l'aîné a été ſaiſi de tous les droits d'aîneſſe, & ſes cadets les prennent dans ſa ſucceſſion comme héritiers collatéraux. Cependant comme, en qualité d'héritiers de leur frere, ils le repréſentent en tout, ils peuvent exercer tous les droits d'aîneſſe, & conſéquemment celui dont il s'agit. L'un d'eux faiſant la foi, peut donc *acquitter* ſes ſœurs, comme l'auroit fait l'aîné s'il eût pris l'inveſtiture lui-même ; (*f*) (19) s'il n'y avoit que des filles, & que l'aînée fût morte laiſſant un fils, ce fils à la mort du pere commun ne pourroit faire jouir ſes tantes du bénéfice de cet article, parce qu'étant iſſu d'une fille, il la repréſente, & n'a que les droits qu'elle auroit pû exercer. (*g*) (20) (*f*) 10 (*g*) 11.

Si, à la mort du pere, le fils aîné étoit inhabile à préſenter la foi, il faudroit que le Seigneur lui donnât ſouffrance s'il étoit mineur, ou qu'il admît ſon curateur en foi, s'il étoit inbécille ou furieux ; & dans tous ces cas, les filles ſeroient également affranchies du relief (*h*). (*h*) 12.

Quand bien même par le partage, ce Fief ſeroit échu en entier dans le lot d'une fille, le fils aîné en faiſant la foi, exemp-

---

(19) L'article 36 de la nouvelle Coutume, tranche toutes ces difficultés, le voici : « & s'il n'y a que filles, ou que le fils aîné, ſi aucun y a, n'ait » porté la foi & hommage, n'eſt dû droit de relief en ligne directe par » leſdites filles, à cauſe de leur premier mariage, leſquelles néanmoins » ès-dits cas, ou leurs maris pour elles, doivent porter ladite foi ſans » payer relief. « Cet article eſt de nouvelle réformation. Il faut l'avoir perpétuellement ſous les yeux, en liſant ce que dit ici Dumoulin.

(20) La réponſe des grands du Royaume à Edouard III. décide toutes les difficultés de cette eſpece. Le Roi d'Angleterre prétendoit que la Loi ſalique n'excluoit du Trône que les filles, & non les mâles deſcendans d'elles. *Vous êtes mâle*, il eſt vrai, lui répondit-on, *mais étant iſſu d'une fille, votre naiſſence n'aſſente & n'aſſavoure rien que de féminin.* Cependant voyez l'art. 36 de la nouv. Coutume.

teroit pareillement ſa ſœur du relief, quoiqu'il ne poſſedât aucune partie du Fief. Ce droit eſt acquis aux filles dès l'inſtant de la mort du pere, & eſt indépendant de l'événement du par-
(*i*) 13. tage (*i*) (21).

GLOSE II.

En faiſant la foi.

C'eſt à cette condition que la Coutume a attaché l'exemption qu'elle accorde aux filles par cet article, enſorte que c'eſt comme ſi elle avoit dit *le fils aîné acquittera ſes ſœurs s'il fait*
(*a*) 1, 2. *la foi* (*a*) (22).

---

(21) L'on demande s'il faut qu'il ait part avec ſes ſœurs au Fief, en un mot s'il ne peut faire la foi pour elles qu'en la faiſant auſſi pour lui: l'article 35 ſemble le dire en ces mots: *le fils aîné en faiſant la foi au Seigneur féodal, acquitte, &c.* Mais il ne dit pas pour ſoi, de ſorte que cela ſe pourroit entendre en la faiſant pour ſes ſœurs. *Dupleſſis des Fiefs liv.* 4, *chapitre* 4, Guiot tient au contraire que l'aîné ne ſçauroit porter la foi pour ſes ſœurs, que quand il eſt lui-même Propriétaire d'une partie du Fief; voici ſes termes: Quand la Coutume dit, *l'aîné, en faiſant la foi*: je tiens qu'il eſt ſuppoſé être héritier, & avoir part aux Fiefs pour leſquels il veut faire la foi. S'il renonçoit & qu'il n'eut rien aux Fiefs, je tiens qu'il ne pourroit faire la foi pour ſes ſœurs par deux raiſons: 1°. c'eſt que quand il fait la foi, la Coutume le ſuppoſe héritier avec ſes ſœurs, & il fait la foi tant pour lui que pour ſes ſœurs: 2°. c'eſt que s'il n'a rien aux Fiefs, il n'eſt, & ne peut être Vaſſal du Seigneur, il ne feroit la foi que comme Procureur de ſes ſœurs: or, comme Procureur la Coutume ne l'admet point, elle veut la foi perſonnelle du Vaſſal: & ce n'eſt que dans le cas ſingulier, où il eſt héritier avec ſes ſœurs, qu'elle l'admet; diſons mieux, qu'elle veut que la foi qu'il porte profite à ſes ſœurs, tant de la foi que du relief du mariage. *Guiot du droit de relief ch.* 15, *n.* 26.

(22) *Gerundivum reſpiciens verbum vel participium preſentis temporis, non inducit conditionem ſed modum: ſecus ſi inſpiceret verbum futuri temporis & actus futuros & gerendos. Bart. in l. ſi tu ex partè ff. de acquir. Hæred.*

Il

Il n'eſt pas néceſſaire qu'il porte la foi, tant pour lui que pour ſes ſœurs ; il ſuffit qu'il la faſſe purement & ſimplement, pour la portion du Fief qui lui eſt tombée en partage ; & par cela ſeul qu'il a fait la foi pour lui, ſes ſœurs ſont quittes du relief. *Le fils aîné en faiſant la foi, acquitte les filles* (*b*) (22). (*b*) 5.

Mais ſi cet aîné, différant de rendre la foi, le Seigneur vient à ſaiſir féodalement les portions des ſœurs, elles pourront le ſommer de ſe mettre en régle, & auront en outre une action en in-

---

(22) Quand on réforma la Coutume, on ordonna contre l'ancien droit & contre l'avis de Dumoulin, que le frere acquitteroit ſes ſœurs, en portant la foi pour elles, comme pour ſes freres mineurs, qu'il ne garantit que juſqu'à leur majorité, & de-là vient que le frere en faiſant la foi doit déclarer le nom de ſes ſœurs. Annot. de Dupleſſis.

L'article 35 n'oblige pas ſeulememt le frere aîné à déclarer les noms de ſes ſœurs, mais auſſi leur âge, d'où il y a, ce ſemble, lieu de conclure avec Brodeau, que le frere aîné ne peut porter la foi que pour ſes ſœurs mineures, & non pour les majeures.

Mais la vérité eſt que le frere aîné peut porter la foi tant pour les majeures que pour les mineures ; puiſqu'il acquitte non-ſeulement les filles, mais même les veuves de leur premier mariage, après le décès de leurs pere & mere, quoique les veuves euſſent été mariées pluſieurs fois pendant que leurs pere & mere vivoient. *Annotateurs de Dupleſſis ſur le ch. 4, du livre 4 des Fiefs.*

Voici l'article 35 dont parlent ces Auteurs : » Le fils aîné en faiſant la » foi & hommage au Seigneur féodal, acquitte ſes ſœurs de leur premier » mariage, tant de la foi que du relief où il eſt dû relief, les noms & » âges deſquelles il eſt tenu de déclarer en portant la foi.

Semble être ſuperflu, ce qui eſt ajouté en cet article, que le fils aîné eſt tenu déclarer, en portant la foi, les noms & âges de ſes ſœurs, puiſqu'il les acquitte de tout. Mais cette clauſe a grande raiſon, & eſt en la faveur du Seigneur féodal, afin qu'il connoiſſe pour quelles filles le fils aîné a porté la foi, & leur âge pour s'informer ſi à l'avenir elles ſe remarient, afin d'avoir relief pour chacun deſdits autres mariages, *Charondas ſur l'art. 35 & ſuiv. de la Cout. de Paris.*

demnité des fruits tombés dans la saisie féodale (23). S'il arrivoit que l'aîné n'eût pas l'âge requis pour porter la foi, la souffrance que le Seigneur seroit tenu de lui accorder profiteroit à ses sœurs, & si elles se marioient dans l'intervalle de la majorité, le Seigneur ne pourroit exiger d'elles le relief, mais il faudroit qu'il attendît que leur frere devenu majeur, les en acquittât (*c*).

(*c*) 6, 7.

Si, pour porter la foi, il avoit exigé de ses sœurs quelque somme d'argent, il seroit obligé de la leur restituer, quand même il ne s'agiroit que des frais du voyage, pour aller trouver le Seigneur; parce qu'il est odieux & bas, de trafiquer avec ses sœurs, d'un privilege que la Loi leur accorde gratuitement (*d*).

(*d*) 8.

Il arrive souvent que lorsque la sœur se marie, le frere n'a pas encore fait la foi, le Seigneur ayant négligé de la demander, & de saisir féodalement. Ce Seigneur, dans ce cas, peut-il exiger le relief pour le mariage de cette fille? Il est vrai, lui dira-t-il, que si votre frere avoit fait la foi, il vous auroit acquitté; mais il ne l'a pas fait, & puisque vous vous mariez, avant que cette exemption vous soit acquise, vous devez payer le droit dont elle vous auroit affranchi. Nonobstant ces raisons, la sœur ne sera point obligée de payer le relief pour son mariage; parce que telle est la disposition de la Coutume, qu'en quelque temps que l'aîné fasse la foi, il acquitte ses sœurs; & si cette fille ou son mari avoient eu la facilité de payer ce relief; sitôt que l'aîné auroit fait la foi, elle pourroit obliger le Seigneur à lui rendre la somme qu'elle lui auroit payée (*e*); elle auroit même pu en la lui donnant, exiger de lui bonne & suffisante caution (*f*).

(*e*) 11, 12.

(*f*) 13.

Les démarches qu'a fait le frere aîné pour rendre la foi, suf-

---

(23) Mais cela est bien rigoureux ..... c'est admettre une peine que la Loi ne prononce pas, & toute peine est de rigueur, & ne doit pas se suppléer. *Bourjon, Droit Comm. prem. part. des Fiefs, chap.* 1, *sect.* 1, *dist.* 9, *n.* 57.

ſiſent pour acquitter ſes ſœurs, quand même il décéderoit avant de l'avoir rendue, lorſque c'eſt par le fait du Seigneur qu'il n'a point rempli ce devoir. Mais ſi, interpellé par le Seigneur de ſe mettre en regle, il avoit refuſé de le faire; ſon décès dans cet état de négligence, priveroit ſes ſœurs du bénéfice de cet article, à moinsqu'il ne laiſſât un fils qui réparât ſa faute (*g*). (*g*) 14.

Il ſuffit que le frere ait préſenté la foi, il n'eſt pas néceſſaire que le Seigneur l'ait reçue: la ſeule préſentation fait jouir les filles du bénéfice du cet article (*h*). (*h*) 22.

GLOSE III.

Les Seigneurs féodaux.

Il n'eſt pas néceſſaire que ce ſoit toujours au Seigneur lui-même, que la foi ſoit portée; le frere aîné acquitte également ſes ſœurs, lorſqu'il ſe fait recevoir par main ſouveraine, dans le cas d'un combat de Fief; dans celui d'un injuſte refus de la part du Seigneur; ou lorſqu'il porte la foi au Seigneur ſuzerain, pendant la durée de la ſaiſie du Fief dont il releve (*a*). (*a*) 1, 2, 3.

Il en eſt de même, ſi de bonne foi & ſans colluſion, le Vaſſal fait la foi à celui qui eſt en poſſeſſion publique du Fief, quoique ce ne ſoit qu'un Uſurpateur, & que le véritable Seigneur vienne à rentrer dans la propriété de ſon Fief (*b*). (*b*) 4.

S'il y a pluſieurs Seigneurs du Fief dominant, il ſuffit que le frere offre la foi à l'aîné, ou au principal d'entr'eux (*c*). (*c*) 5.

GLOSE IV.

Acquitte.

Remarquez, que notre article n'a en vue que les premiers mariages des filles, & qu'il les affranchit uniquement du payement du relief; enſorte qu'elles ne ſont pas moins obligées de faire la

foi au Seigneur pour la portion du Fief dont elles héritent de leurs pere & mere. Si elles négligent ce devoir, & qu'elles ayent acquis la majorité féodale, le Seigneur peut saisir féodalement leur portion, quand même leur frere aîné auroit fait la foi. En outre, si par le titre d'inféodation il étoit dû quelque droit pour les mutations en directe, elles seroient tenues de les payer. Enfin cet article ne dispense point celui qui les épouse, de faire la foi pour le Fief qu'il reçoit d'elles; & pour tout dire en un mot, de tous les droits féodaux: la Coutume ne les affranchit que d'un seul, le payement du relief à raison de leur premier mariage(24).

ARTICLE XXI.

Item, *tout homme noble tenant Fief, est tenu & réputé âgé à l'âge de* 20 *ans, & la fille à* 15 *ans accomplis; quant à la foi & hommage, & administration de Fief* (25).

LA disposition de cet article a lieu, tant à l'égard du Vassal, qu'à l'égard du Seigneur; ni l'un ni l'autre ne peuvent exercer

(24) Je tiens au contraire que l'aîné peut faire la foi pour ses sœurs, tant majeures que mineures; & que non-seulement elles ne sont point tenues d'y retourner en majorité; mais aussi que leur premier mari n'est point obligé d'y retourner dans le premier mariage; & une raison est, que non-seulement la Coutume ne distingue point de majorité ou minorité; mais aussi qu'elle dit indistinctement que l'aîné acquitte ses sœurs, tant de la foi que du relief. Or, ce mot premier mariage veut dire qu'il en acquitte leur mari. Car enfin, cela emporte que pour le premier mariage, il ne sera dû, ni foi, ni relief: & cette décision tranche les autres difficultés. *Dupleſſis des Fiefs, liv.* 4, *chap.* 4.

Idem. Ferriere sur Paris, art. 36, n. 6.

Idem. Guiot de la foi & hommage, chap. 3, n. 18.

Idem. Bourjon des Fiefs, tit. 1, n. 53, 54.

(25) Voici quelques passages de nos anciens Auteurs, qui pourront

les droits féodaux, qu'ils n'ayent atteint l'âge de 20 ans accomplis (*a*). (*a*) 1.

Il s'en faut bien que la majorité de cet article ſoit à tous

ſervir à montrer l'origine, & à développer l'eſprit de cet article. On y verra que nos ayeux penſoient tout uniment, qu'un homme étoit majeur ſitôt qu'il avoit aſſez de capacité pour exercer les fonctions de ſon état. Ainſi le Seigneur de Fief étoit réputé majeur à 21 ans, parce qu'à cet âge on eſt capable de porter les armes, alors la principale & même l'unique occupation des nobles. Ainſi la majorité de nos Rois étoit fixée au même âge, parce que l'on regardoit le Royaume comme un Fief. Enfin par cette même raiſon, la majorité coutumiere, celle des hommes de *poté*, aujourd'hui poſtérieure à la féodale la précédoit alors, parce que l'on penſoit qu'un commerçant avoit capacité *d'aulner ſes étoffes & de compter ſon argent*, avant qu'un Propriétaire de Fief eût acquis la force néceſſaire pour porter les armes.

Cette majorité de 20 ans eſt fondée ſur ce qu'à cet âge on eſt capable de porter les armes; elle étoit anciennement fixée à 21 ans. A l'égard des enfans des Bourgeois, comme ils étoient capables d'exercer la marchandiſe à 14 ans, leur majorité étoit fixée à cet âge. *De Laurriere, note ſur Loiſel, liv.* 1, *tit.* 4, *reg.* 24.

Enfans de Poté ſont âgés à 14 ans, & les pucelles ſont âgées à 12 ans; mais ceux qui ſont nobles ſont âgés à 21 ans quant ès choſes nobles & feudataires, & quant à celles qui ſont tenues en villenage, à 14 ans. *Le grand Coutumier, liv.* 4, *chap.* 24.

Hæres burgenſis, quam citius diſcretionem habeat denarios numerandi, pannos ulnandi & hujus modi, plenam ætatem dicitur obtinere, & tunc primo finitur tutela. Vide Cowallum, inſt. juris anglicani, titre 22 *in princip.*

L'homme Coutumier ſi eſt bien en âge quand il a 15 ans paſſés, d'avoir ſa terre, & de tenir de ſervice de Signor, & de porter garantie; mais il n'eſt pas en âge de ſoi combattre devant qu'il ait 21 ans, ſi il ne le vouloit de ſon bon gré; *établiſſemens, liv.* 1, *ch.* 138.

La majorité de nos Rois étoit de même fixée à 21 ans. D'après la maxime des anciens Feudiſtes, *regna feudis æquiparantur.*

effets ; il faut la reſtraindre ; 1°. aux actes féodaux, tels que recevoir, ou porter la foi, ſaiſir, ou donner main-levée ; 2°. aux actes de pure adminiſtration, tels qu'inveſtir, donner ſouffrance ; (26) 3°. elle n'eſt efficace que lorſque le mineur n'a point de curateur, s'il en avoit un, quoi qu'ayant acquis la majorité féodale, il pourroit ſe faire reſtituer, ſi par exemple ſans la participation de ce curateur, il avoit donné ſouffrance pour un trop long eſpace de temps : c'eſt à ce curateur qu'il faut auſſi offrir les droits féodaux, & demander l'inveſtiture (27). Il en eſt de même à l'égard du Vaſſal ; quoiqu'âgé de 20 ans, le Seigneur n'eſt pas obligé de recevoir la foi qu'il lui préſente, s'il n'eſt autoriſé à la

---

L'ancien uſage s'eſt conſervé à l'égard des ſimples Propriétaires de Fief ; pour nos Rois leur majorité a été avancée d'abord à 14 ans accomplis par Philippe III. enſuite à 14 ans commencés par Charles V. C'eſt le dernier état des choſes.

BRODEAU. (26) L'ancienne Coutume étendoit cette feinte majorité féodale, à tout ce qui concernoit *l'adminiſtration du Fief*, ce qui eſt reſtraint par ces mots de la nouvelle, *& charge de Fief*, pour montrer que cela n'a point lieu même aux actes de pure adminiſtration de Fief, comme pourroit être le bail à ferme, la réception & décharge des fruits & revenus, l'aveu & dénombrement & autres ſemblables, dont les mineurs de 25 ans étant ſous la puiſſance de Tuteurs, ſont incapables, ſans leur autorité, à faute de quoi, il n'y a aucune ſûreté de traiter avec eux. L'effet de cette feinte majorité eſt borné & renfermé dans la preſtation de la foi, & des charges du Fief, comme de payer les droits & les devoirs ordinaires, fondés en la diſpoſition générale de la Coutume, qui ſont les quints & le relief ; ou extraordinaires & particuliers dépendans de l'inveſtiture, & autres anciens titres ; la demande pour la main-levée après la foi & hommage & les droits payés, ou pour obtenir la ſouffrance, tous leſquels droits & autres ſemblables marqués par Dumoulin qui vont *ad damnum vitandum*, Brodeau *ſur l'art. 32 de Paris*, n. 14.

(27) D'Argentré tient au contraire que l'on peut valablement préſenter la foi, & demander l'inveſtiture au Seigneur âgé de 20 ans, ſans y appeller ſon Curateur. *Qui recipit debitum ſibi non præjudicat*,

lui porter par ſon curateur s'il en a un (*b*). Mais ſi le Seigneur l'avoit inveſti, ou lui avoit donné ſouffrance, il ne pourroit plus (*b*) 2.

---

qui ſolvit præjudicare poteſt ; proinde cum conſuetudo debitum homagii & fidelitatis induxerit, ſi quid ex cauſâ aut agat aut interpellet ; rem ſuam agit utiliter & ſibi conſulit, modo nullam liberationem faciat de pluri quam recipiat, itaque mora à lege inducta, ſi etiam interpellet, nihil abſurdi agit, & rectè inveſtit & renovat. D'Argentré *ſur l'article 33 de Bretagne, n. 4.*

Pour moi je crois qu'il faut diſtinguer entre les Coutumes qui reculent la majorité féodale à l'âge de 18 ans, ou même plus tard, & celles qui comme la nôtre la fixent à la puberté. Dans les premieres, l'opinion de d'Argentré me paroît préférable, pourvu que le Seigneur ait atteint l'âge de la puberté. Car alors rien ne l'empêche de faire les choſes qui lui ſont utiles ; & je ne vois pas, où ſeroit l'inconvénient, qu'un Seigneur de cet âge reçût l'hommage de ſon Vaſſal ; mais autre choſe ſeroit, s'il étoit encore en pupillarité ; car la réception en foi renferme la tradition du Domaine utile de la choſe féodale ; or, c'eſt un principe de droit que le pupille *nullum dominium transferre poteſt :* il ne peut donc exercer aucun acte qui tende à cela. D'ailleurs à quel âge commenceroit-il à le pouvoir ? Il eſt donc plus raiſonnable de le fixer à la puberté. *Le P. Bouhier ſur la Cout. de Bourg. ch. 45, n. 29.* Le P. Bouhier.

Les mâles ſont réputés âgés à 20 ans, & les filles à 15, pour faire la foi & hommage, & pour la recevoir de leur chef ſans l'autorité de leurs Tuteurs. *Pocquet de Livoniere des Fiefs, liv. 1, ch. 6.*

A cet âge le Seigneur dominant peut ſans l'aſſiſtance d'un Tuteur recevoir la foi. *Bourjon, Droit Commun part. prem. des Fiefs, chap. 1, ſect. 1, n. 40.*

A l'égard des droits utiles tels que le quint, Dumoulin eſt d'avis, comme l'on voit, que le payement en doit être fait au Curateur & non au Seigneur, quoique âgé de 20 ans. D'Argentré paroît avoir adopté l'opinion de Dumoulin. Car après avoir établi la validité de la foi faite au Seigneur âgé de 20 ans ſans l'aſſiſtance de ſon Curateur, il ajoute immédiatement après le paſſage que nous venons de citer : *& ſi in receptione jurium pecuniariorum propter ætatis fragilitatem temperandum eſt.* Brodeau contre-

varier à ſon égard ; il ne pourroit plus ſaiſir ſon Fief, quand même il n'auroit pas été aſſiſté de ſon curateur, quand même il n'auroit pas encore atteint l'âge de 20 ans. Ce n'eſt que pour l'utilité de ceux qui poſſedent des Fiefs, que la Coutume leur interdit toute adminiſtration avant l'âge de 20 ans ; elle n'a point entendu leur ôter par-là, la faculté de faire leur condition meilleure : c'eſt pourquoi ils peuvent même ſans leur curateur, & contre le gré du Seigneur, faire courir les 40 jours du retrait, en notifiant le contrat d'acquiſition (*c*).

(*c*) 5, 6.

Le Seigneur & le Vaſſal peuvent-ils ſe faire reſtituer, contre

---

dit Dumoulin à l'égard de la foi, & ſe range de ſon parti en ce qui concerne le payement des droits utiles.

Je ne fais nulle difficulté que le Seigneur féodal mâle âgé de 20 ans, & femelle de 15 ans accomplis, ne puiſſe valablement recevoir la foi & hommage de ſes Vaſſaux, ſans que la préſence & l'autorité de ſon Tuteur y ſoit requiſe & néceſſaire, & pareillement donner ſouffrance qui équipolle à foi ; mais pour la validité du payement des quints, reliefs & autres profits de Fief, je déſirerois l'autorité du Tuteur, ſinon lorſque le Seigneur eſt par effet émancipé pour jouir du revenu de ſon bien. *Brodeau ſur l'art. 32 de Paris, n.* 19.

L'opinion contraire a trouvé des Partiſans. Dupleſſis, Bourjon, &c. ſoutiennent la validité du payement des droits fait au Seigneur âgé de 20 ans, ſans l'aſſiſtance de ſon Curateur.

Il pourroit y avoir difficulté ſi l'on peut valablement payer le quint au Seigneur dominant mineur ſur ſa ſeule quittance, ſans Tuteur ni Curateur. Dumoulin donne conſeil de ne le pas faire ; mais j'eſtime qu'il n'y a point de nullité dans le payement, parce que c'eſt une émancipation légale quant à ce, qui le rend capable du moins de l'adminiſtration de ſes meubles & fruits de ſon Fief. *Dupleſſis des Fiefs, liv.* 1, *ch.* 3.

A cet âge, le Seigneur dominant peut ſans l'aſſiſtance d'un Tuteur, non-ſeulement recevoir la foi de ſon Vaſſal, mais même lui donner quittance des droits & profits de Fief. *Bourjon, Droit Comm. des Fiefs, Part. prem. ch.* 1, *n.* 40.

ce

ce qu'ils ont fait depuis leur majorité féodale, juſqu'à leur majorité coutumiere? Il faut diſtinguer ſi la lézion qu'ils ſouffrent, provient d'une omiſſion. Par exemple ſi le Seigneur a négligé d'exercer le retrait féodal, pendant le temps preſcrit par la Coutume; dans ce cas il n'y a pas lieu à la reſtitution, parce qu'il n'y a du fait de perſonne, que la Loi ſeule a agi, & qu'elle doit maintenir ce qu'elle a fait. Si au contraire la lézion provient du fait des Parties: où il s'agit ſeulement de la remiſe d'un droit dont elles auroient pu jouir; par exemple ſi le Seigneur admis ſon Vaſſal en foi, avant que d'avoir reçu le quint, quoiqu'il perde l'avantage de la ſaiſie féodale, il ſera non-recevable à demander à être reſtitué contre cette admiſſion en foi; parce que dans ce cas il n'a fait que ſe priver de l'exercice d'une faculté, ſans diminuer les droits qui lui ſont dûs: ou s'il s'agit de la perte d'un droit acquis; par exemple, ſi le Seigneur a fait remiſe à ſon Vaſſal d'une partie du relief, &c. alors, comme il ſouffre une perte réelle, il peut ſe pourvoir en reſtitution (*b*). (*b*) 5.

ARTICLE XXVII.

Item, *Souffrance vaut foi tant qu'elle dure.*

IL y a deux eſpeces de ſouffrance, la légale & la convention-

---

L'effet de cette majorité eſt borné & renfermé dans la preſtation de la foi & des charges du Fief, comme de payer les droits & devoirs ordinaires... de tous leſquels droits féodaux & autres ſemblables qui vont *ad damnum vitandum*, les majeurs de la majorité féodale ſont capables de leur chef & en leur nom; ſoit qu'ils ayent Tuteurs & Curateurs ou non, & en ayant ils n'ont point beſoin de leur autorité, parce qu'à l'égard des actes de cette qualité la Coutume les habilite, & les répute âgés. *Brodeau ſur l'art. 32 de Paris, n. 14.* BRODEAU.

nelle. La premiere conſiſte dans le délai de 40 jours, que la Coutume accorde au Vaſſal pour porter la foi à ſon Seigneur, dans les cas prévus par les art. 4 & 47. La ſeconde, eſt celle qui procede de la volonté des Parties : elle eſt de deux ſortes, libre ou néceſſaire. La ſouffrance conventionnelle néceſſaire, fait la matiere de l'article ſuivant. La conventionnelle libre, eſt celle que le Seigneur veut bien accorder à ſon Vaſſal. Elle n'a d'autre terme que celui qu'il plaît au Seigneur de lui aſſigner. Il ne faut pas la confondre avec la ſimple tolérance. Le Seigneur qui, ſans être ſervi de ſes droits, tolere la jouiſſance de ſon Vaſſal, peut à chaque inſtant ſaiſir avec perte de fruits. S'il a donné ſouffrance il ne peut rien exiger qu'après l'expiration du délai qu'il a bien voulu accorder. Tel eſt l'effet de la ſouffrance ; tant qu'elle dure, le Seigneur ne peut exiger ni la foi, ni les droits ; il ne peut agir, ni par ſaiſie, ni par action ; elle n'eſt cependant pas tout à ſon déſavantage, elle ſuſpend la preſcription de 30 ans, qui ſans elle auroit couru contre lui pour les droits de quint, & de relief. Quelqu'étendue que ſoit la ſouffrance, elle n'a jamais d'effet, qu'à l'égard de la mutation pour laquelle elle eſt accordée ; enſorte que ſi j'ai donné ſouffrance à Titius pour deux ans & qu'il vienne à décéder au bout d'un mois, ne laiſſant que des héritiers collatéraux, je pourrai uſer de tous mes droits vis-à-vis ces héritiers ; c'eſt-à-dire, ſaiſir féodalement 40 jours après le décès de leur Auteur, & percevoir tous les fruits du Fief juſqu'à ce qu'ils m'ayent fait la foi, & payé le relief. Je ne pourrai pas, à la vérité, exiger d'eux avant l'expiration de la ſouffrance, les droits qui m'étoient dûs par le défunt ; je ſuis, au contraire, obligé de les inveſtir, s'ils m'offrent le relief auquel la derniere mutation a donné ouverture. Mais, en limitant l'inveſtiture à cette derniere mutation, je conſerve le droit, après le délai de la ſouffrance, de ſaiſir féodalement & avec perte de fruits, pour ce qui m'étoit dû du chef de Titius (*a*). De même ſi le change-

(*a*) 1, 2.

ment arrive de la part du Seigneur, le Vaſſal, malgré la ſouffrance qu'il a obtenu, eſt obligé de porter la foi au nouveau Seigneur ; ſinon celui-ci, après les 40 jours, ſaiſira féodalement *par faute d'homme ;* mais il ne pourra pas demander les droits réſultans de la mutation, pour laquelle la ſouffrance a été donnée, que les délais n'en ſoient expirés (*b*). (*b*) 3.

Le Seigneur ne peut point accorder ſouffrance qu'il ne ſoit parvenu à la majorité féodale, & même après l'avoir atteint, s'il a encore un curateur, il eſt néceſſaire que l'autorité de ce curateur intervienne pour la validité de la ſouffrance (28). Les Tuteurs, Curateurs, Procureurs Généraux, peuvent donner efficacement la ſouffrance légale, parce qu'elle eſt néceſſaire. A l'égard de la volontaire, s'ils l'ont accordée, le Seigneur n'eſt point lié par cette conceſſion, & il peut, lorſqu'il le juge à propos (ou après ſa majorité) exiger les droits, & ſaiſir féodalement (*c*). (*c*) 4.

Si le Seigneur a commencé par ſaiſir, & qu'enſuite il ait donné ſouffrance pour un an, l'année révolue, ſans que le Vaſſal ait ſatisfait aux droits, & devoirs, il ne peut plus faire les fruits ſiens, qu'en ſaiſiſſant une ſeconde fois. La ſouffrance ne ſuſpend pas ſeulement la ſaiſie, elle l'anéantit entierement ; tant qu'elle dure, le Vaſſal ne jouit point à titre précaire, mais d'une propriété auſſi abſolue, que s'il avoit ſatisfait à tout, que s'il avoit reçu l'inveſtiture : il ne peut donc plus être privé de la jouiſſance des fruits que par une ſaiſie nouvelle (*d*). (*d*) 6.

Un Vaſſal décéde laiſſant deux enfans, un fils qui obtient ſouffrance, & une fille qui ſe marie enſuite : le Seigneur peut-il exiger les droits pour ce mariage ? Non, parce que la fille a un frere qui *l'acquitte* pour ce premier mariage. Il eſt vrai qu'il

(28) Voyez la derniere note.

n'eſt point encore en foi, mais la ſouffrance ayant tous les privileges de l'inveſtiture, a conſéquemment (tant qu'elle dure) celui d'affranchir la fille qui ſe marie, du payement du relief. Mais le Seigneur peut l'exiger, ſi le fils décede avant le mariage de ſa ſœur, n'ayant encore obtenu ni l'inveſtiture ni la ſouffrance (29). Au contraire il ne ſeroit rien dû, ſi ſa mort étoit arrivée pendant le temps de la ſouffrance, parce que l'indulgence que le Seigneur a eû pour le frere, ne doit pas être préjudiciable à la ſœur.

ARTICLE XXVIII.

Item, *ſi tous les enfans, auxquels appartient aucun Fief, ſont mineurs, & en tutelle, le Seigneur féodal eſt tenu de leur bailler ſouffrance, ou à leur Tuteur, juſquà ce qu'ils, ou l'un d'eux, qui puiſſe faire la foi, ſoit en âge* (30).

CET article, en ſe ſervant du mot *enfant*, ſemble reſtraindre à la ligne directe, le bénéfice qu'elle accorde aux mineurs. Ce-

(29) » S'il n'y a que filles, ou que le fils aîné ſi aucun y a, n'ait porté la » foi & hommage, n'eſt dû droit de relief en ligne directe par leſdites » filles, à cauſe de leur premier mariage, leſquelles néanmoins èsdits » cas ou leurs maris pour elles doivent porter ladite foi, ſans payer re- » lief. *Art. 36 de Paris, ajouté.*

(30) Lors de la nouvelle rédaction on a ajouté à cet article ces mots: *& eſt tenu le tuteur déclarer les noms & âges des mineurs, pour leſquels il demande ſouffrance.*

Dans la requiſition de la ſouffrance, les noms & âges de tous les mineurs doivent être déclarés, autrement elle ſeroit nulle, par où l'on

pendant il y auroit trop d'injuſtice dans cette reſtriction, & il faut étendre la diſpoſition de l'article à tous les cas, ſoit que les mineurs ſuccedent en directe, ſoit qu'ils ne ſuccedent qu'en collatérale (*a*). (*a*) 1.

Notre article ne parle que du cas où il y a pluſieurs mineurs; il ajoute même, que la ſouffrance expire, lorſque l'un d'eux eſt en état de porter la foi. Cela ne doit point ſe prendre à la lettre; un ſeul jouit également de cette prérogative, & lorſque l'aîné de pluſieurs parvient à ſa majorité, la ſouffrance continue pour les autres, à moins que le Seigneur ne veuille bien les inveſtir tous dans la perſonne de leur aîné; s'il ne le fait pas, chacun d'eux ſera obligé de porter la foi, ſitôt qu'il aura atteint la majorité féodale, parce que la foi eſt un devoir perſonnel (*b*). (*b*) 2.

Le tuteur doit ſe préſenter au Seigneur dominant, & demander la ſouffrance (31). Les mineurs eux-mêmes peuvent, ſous

---

voit que le tuteur doit avoir acte par écrit de la ſouffrance accordée ou requiſe en cette forme, pour avoir ſatisfait à la Coutume. *Dupleſſis, des Fiefs, liv.* 1. *ch.* 3.

(31) *Un tuteur peut-il valablement demander ſouffrance par Procureur ?*

Cette queſtion paroît avoir échappé à notre Auteur; du moins l'on peut dire qu'il ne la point expreſſément décidée. Car s'il dit ici : *tutor tenetur adire patronum*, ce qui ſemble exclure la faculté d'agir par Procureur; il dit ailleurs que la ſouffrance ſe peut demander *ventris nomine, à tutore deputato, vel ab alio quocumque, non referet.* Cette incertitude a mis la diviſion entre les Auteurs. Une partie a adopté la négative, une autre non moins conſidérable l'affirmative.

Pour la négative.

Brodeau ſur l'art. 41 de Paris. Tronçon *idem.* Fortin *idem.* Ricard *idem*, le Maître *des Fiefs.* Leur raiſon eſt qu'un tuteur n'eſt qu'un Procureur, & que de droit commun un Procureur n'en peut ſubſtituer un autre.

ſon autorité la demander, & elle ne peut leur être refuſée (32), parce qu'il ſuffit que le Seigneur ſoit dûement averti, que ſes Vaſſaux ſont en minorité : & même ſi ces mineurs étoient deſtitués du ſecours d'un Tuteur, comme alors, c'eſt au Seigneur à être l'appui de leur foibleſſe, & le Protecteur de leurs droits ; je penſe qu'il ne pourroit ſaiſir, quoiqu'ils ne lui euſſent pas demandé ſouffrance ; & s'il l'avoit fait, il devroit être obligé à reſtituer les fruits, quand même il auroit ignoré la minorité de ſes Vaſſaux ; & s'il l'avoit ſçu, il faudroit le condamner à des dommages & intérêts envers eux, parce que cette ſaiſie n'eſt pas le procédé d'un Seigneur, mais le fait d'un tyran (c) (33).

(c) 3, 4.

Arrêt du 23 Janvier 1596, qui juge que la ſouffrance ſe doit demander par le tuteur en perſonne, rapporté par Ricard. *Loco citato.*

Pour l'affirmative.

Bacquet des droits de juſtice, chapitre 14, n. 38. Lalande ſur l'article 65 d'Orléans. Auzanet des Fiefs, article 36. Dupleſſis des Fiefs, liv. 1, chap. 3. Guiot de la foi & hommage, chap. 6. M. le Camus obſervat. ſur l'art. 41. *Il eſt de la regle que le tuteur ou gardien la demande en perſonne, ou en faſſe la demande par Procureur fondé de procuration ſpéciale.*

Ferriere ſur l'article 41 de Paris.

Arrêt du 22 Juin 1673, rapporté par Ferriere & au Journal du Palais. *Idem* Legrand ſur Troyes, art. 20.

(32) *Minor ipſe in ea ætate in qua eſt, poteſt dilationem petere ſi curatorem non habeat & hoc facto impedire commiſſum fructuum : poteſt enim utilia ſibi gerere præſertim cum de pœna committenda agitur.* D'Argentré ſur l'art. 333 de Bretagne, n. 1.

Auteurs contraires.

Le P. Bouhier. (33) J'avoue que je ne reconnois point ici la bonne maniere de rai-

Notre article, en disant que le Seigneur est obligé de donner souffrance aux mineurs, suppose qu'elle lui sera demandée; ainsi il faut que le Tuteur lui notifie la minorité de ses Vassaux,

---

sonner de Dumoulin. Car la Coutume sur laquelle il écrivoit ordonne bien aux Seigneurs de donner la souffrance; mais elle ne l'accorde pas de plein droit: au contraire elle suppose que cette grace doit être demandée. Elle ne forme donc d'obstacle au gain des fruits qu'autant que la souffrance est demandée; & tant qu'elle ne l'est pas, les fruits appartiennent au Seigneur. *Le P. Bouhier sur Bourg. chap.* 45, *n.* 95. D'ailleurs cette perte n'est que des effets mobiliers, contre laquelle la restitution ne s'accorde pas aisément; c'est la raison dont se sert Cujas qui décide cette question contre l'avis de Dumoulin. *Propterea quod vix datur pro re mobili restitutio in integrum, & fructus à solo separati mobilibus adnumerantur* In feud. *lib.* 4, *tit.* 13.

La souffrance doit être demandée, autrement elle n'a point lieu. *Duplessis* des Fiefs, liv. 1, chap. 3: supposé qu'il n'y ait aucun curateur ni tuteur à l'enfant posthume ou mineur, le Seigneur ne laissera de faire saisir à faute d'hommes le Fief mouvant de lui, & faire les fruits siens. *Bacquet. Droits de justice, chap.* 14, *n.* 15.

Idem. Bourjon, Droit Commun. Des Fiefs, chap. 1, n. 28.

La saisie féodale seroit bonne, & les mineurs perdroient les fruits, sauf leurs recours contre le plus proche parent qui n'auroit pas fait provoquer l'assemblée des parens, ou dénoncé au Procureur du Roi. *M. le Camus, observat. sur l'art.* 41 *de Paris.*

Auteurs conformes.

Quand ils sont destitués de tuteur & curateur, c'est alors que le Seigneur leur doit tenir lieu de pere, & non les opprimer en saisissant leurs Fiefs. *Brodeau sur l'art.* 41 *de Paris*, *n.* 17.

Idem, Basnage sur l'article 197 de Norm. *Idem*, Lalande sur Orléans, article 34. *Idem*, Legrand sur l'article 20 de Troyes. *Idem*, Billecoq, Principes des Fiefs, liv. 3, chap. 4. *Idem*, Lacombe, v. souffrance.

Ferriere sur Paris, article 41 des Fiefs, dit: que la saisie est valable, mais sans perte des fruits pour les mineurs.

& lui demande ſouffrance (34). Juſqu'à cette notification le Seigneur peut ſaiſir ; mais après que la ſouffrance lui aura été demandée, il faudra qu'il reſtitue ce qui eſt tombé dans la ſaiſie : ſçavoir les fruits qui ſont encore en nature, & ceux dont il a profité. Il ſeroit obligé à cette reſtitution, même dans le cas où il auroit ignoré la minorité des Vaſſaux. La raiſon en eſt, que la Coutume met les mineurs à l'abri de la perte des fruits de leur Fief, ſoit que le Seigneur ignore, ſoit qu'il connoiſſe leur
(*d*) 5. minorité (*d*) (35).

» Le Seigneur de Fief dont l'héritage du mineur eſt tenu à foi, ne » peut prendre par défaut d'hommes ſur lui ; c'eſt à entendre quand ledit » mineur n'a bail, tuteur, ni curateur, *Anjou, art.* 106. Le Seigneur » peut ſaiſir par défaut d'hommes les terres de ſon homme mineur, » après qu'il eſt pourvu de Tuteur. *Bretagne, art.* 333, *ex hoc apparet, quod ſi neque data ſit neque petita dilatio, Dominus ſaiſire non poſſit, quod* mol. *dicit.* Argentré ſur cet art.

(34) En quel lieu cette notification doit-elle être faite, cette ſouffrance doit-elle être demandée ? Eſt-ce au principal manoir, au domicile ordinaire du Seigneur, ou bien ſeulement parlant à ſa perſonne ?

C'eſt au manoir ſeigneurial que cette requiſition doit ſe faire. J'eſtime pourtant qu'elle pourroit valablement ſe demander à la perſonne du Seigneur en quelque lieu qu'il ſoit trouvé, ou à ſon domicile ; car ce n'eſt pas tant un devoir de Fief, qu'une inſtruction que l'on eſt obligé de donner au Seigneur, de l'état & de l'âge de ſes Vaſſaux. *Dupleſſis*, des Fiefs, liv. 1, chap. 3.

Il n'eſt pas néceſſaire que cette requiſition ſoit faite au principal manoir, il ſuffit qu'elle ſoit faite à la perſonne, ou au domicile du Seigneur ; ce n'eſt pas acte direct du Fief, c'eſt au contraire exception contre celui qui eſt à faire. *Bourjon, Droit Commun prem. part. des Fiefs, chap.* 1, *n.* 30.

(35) Dumoulin a traité cette queſtion en différens endroits §. 1, gl. -, §. 3, gl. 1, n. 13, gl. 2, n. 11, §. 21, n. 5, §. 28, n. 5 & 10, §. 43, §. 52, n. 76, ſur la Coutume de Dreux, article 10, conſil.

Le

Le Seigneur n'eſt point obligé de recevoir la foi par le miniſtère du Tuteur ; mais s'il le fait, comme c'eſt le Vaſſal qui eſt

---

24, n. 3. Partout ce Juriſconſulte auſſi humain, auſſi équitable que juſte & profond, décide que dans aucun cas le mineur de 20 ans ne peut encourir la peine prononcée par la Coutume ; ſoit qu'il manque de Tuteur, ſoit que plus malheureux encore il en ait un indifférent à la conſervation de ſes droits.

Auteurs conformes.

Par un privilege ſpécial les mineurs ſont exempts de toute commiſe, ſoit de meubles, ſoit d'immeubles ; la Loi *ſi ex cauſa* §. *Si minor ff. de minoribus*, le décide expreſſément. *Si minor in commiſſum inciderit ob vectigal non ſolutum, datur & in integrum reſtitutio.* La Loi *imperator ff. de publi. Vectig* s'exprime de même : *ſi ob obmiſſam profeſſionem minor in commiſſum inciderit, pœna & remittenda eſt* . . . Idem, l. 2, c. de fund. patrim.

D'Argentré penſe que la déciſion de Dumoulin eſt dans les principes de la Coutume de Paris. *Hoc caſu fructus reſtituunt pariſienſes quandoque ſatisfaciente minore : ſed hoc ideo, quia alia diſpoſitio eſt localis juris eorum*, ſur l'art. 333, *de Bret.* n. 2.

Si les Gardiens & Tuteurs ont été négligens de rendre la foi & hommage ou demander ſouffrance, les mineurs ne perdent pourtant pas les fruits. *Legrand ſur Troyes, art.* 20, *n.* 15.

Idem. Tournet, Ricard, ſur l'art. 41 de Paris.

Idem. Lacombe, v. Souffrance.

Arrêts du 17 Mars 1605 & du 25 Mai 1612, conforme à l'opinion de Dumoulin. Ces Arrêts ſont rapportés par le Bret, Lepreſtre, Brodeau, Ricard, Tournet, &c.

Auteurs contraires.

« Quant aux mineurs, les fruits de leurs Fiefs ne tombent en perte » ſinon 40 jours après la ſaiſie-réelle faite ſur leur Fief, le recours » réſervé contre leurs Tuteurs, Curateurs ou autres qui auront dû de-

investi dans la perſonne de ſon Tuteur, il n'eſt point obligé,

---

» mander ſouffrance, ou faire autres devoirs pour eux. *Cout. d'Eſtampes, chap.* 1, *art.* 19.

Idem. Coutume de Bourg. chap. 3, article 2.

Idem. Coutume de Nivernois, chap. 4, article 5. Ces deux Coutumes accordent un an au Tuteur pour demander ſouffrance.

Coquille apporte un adouciſſement à la rigueur de ces Coutumes : ſi ce n'étoit, dit-il, que les fruits fuſſent encore exiſtans, ou les deniers d'iceux ès mains du Commiſſaire ; auquel cas y auroit grande raiſon de donner au pupille ſon recours, pour ravoir les fruits en faiſant ſon devoir, non pas tant par le privilege de la pupillarité, comme par l'équité du droit, qui en tel cas donne l'action utile reſtitutoire, *ſur l'art.* 5, *du titre des Fiefs de Niv.*

Je conviens que la ſouffrance pour les mineurs eſt forcée, c'eſt-à-dire que le Seigneur ne peut la refuſer, mais il faut la lui demander, & faute de ce, ſa ſaiſie eſt bonne. C'eſt au Tuteur à en répondre. *Guiot, de la foi & hommage, chap.* 2.

Comme nous diſons en commun proverbe, les choſes valent bien peu, ſi elles ne valent la peine d'être demandées : & le mineur uſant du droit ordinaire, commun & municipal qui eſt général, n'eſt pas reſtituable. *Brodeau ſur l'art.* 41 *de Paris*, *n.* 27. Idem. *Ferriere ſur le même art.* Idem. *Tronçon.*

M. le Camus en ſes obſervations ſur l'article 41 de Paris va plus loin : il décide, que le mineur perd les fruits quand même on auroit eû la négligence de ne point lui nommer de Tuteur. Bacquet penſe de même. Des Droits de juſtice, ch. 14, n. 15.

Faute de demander ſouffrance dans les 40 jours, le Seigneur peut faire ſaiſir le Fief & faire les fruits ſiens, ſauf le recours des mineurs contre leur Tuteur. *Billecoq, des Fiefs, liv.* 3, *chap.* 4.

Arrêt de l'an 1647, qui déclare une ſaiſie faite ſur un mineur bonne & valable avec perte de fruits ; condamne le Tuteur aux frais de la ſaiſie, de l'établiſſement de Commiſſaire, & des pourſuites du bail judiciaire. Le Tuteur avoit obtenu des lettres portant relief au mineur du défaut de ſouffrance ; on n'y eut aucun égard. Brodeau qui rapporte

après ſa majorité, de porter de nouveau la foi (*e*) (36). (*e*) 7.

Le privilege que cet article accorde aux mineurs, n'a lieu que pour la foi, & ne s'étend pas aux droits utiles, enſorte que s'il en étoit dû du chef des mineurs ou de celui de leurs Auteurs, le Seigneur pourroit les exiger, ſans attendre leur majorité ; il pourroit même ſaiſir féodalement, parce qu'il n'eſt pas obligé de ſe pourvoir par ſimple action. Mais dans ce cas, les fruits ne tomberoient point dans la ſaiſie, & il faudroit qu'il les imputât ſur ce qui lui eſt dû. Cette déciſion eſt fondée ſur pluſieurs raiſons : la principale, c'eſt que la Coutume ne parle que de la foi, & non des droits utiles. Les Vaſſaux ne pouvant valablement porter la foi qu'après la majorité féodale, il étoit juſte de leur accorder un délai, juſqu'à ce qu'ils fuſſent devenus capables : mais ce motif n'a point lieu pour le quint ou le relief. On pourroit oppoſer à cela, que les droits utiles ne ſont que l'acceſſoire des honorifiques. Il eſt vrai que les droits honorifiques ſont les principaux ; mais les utiles ſubſiſtent ſans eux, indépendamment d'eux, & ſont dûs en vertu d'une obligation principale & ſéparée (*f*). (*f*) 8, 9, 12.

Nul doute que la diſpoſition de notre Coutume a lieu, quand même celui auquel le Fief échoit, ne ſeroit que conçu à l'inſtant de l'ouverture de la ſucceſſion. (*g*). (*g*) 10.

Cet article ne parlant que des mineurs, ne s'étend point aux imbéciles, aux furieux, &c. quoique ceux-ci, ainſi que les mineurs, ne puiſſent agir par eux-mêmes Il faut donc que leur Curateur porte la foi en leur nom, & le Seigneur eſt obligé de

---

cet Arrêt, *loc. cit.* ajoute que celui de 1603 fut produit & mis ſur le bureau.

Mais ſi le Tuteur eſt inſolvable, pourtant le mineur, dit Coquille, ne recouvreroit les fruits, parce qu'il les auroit légitimement perdu, *ſur l'art.* 5, *du titre des Fiefs de Niv.* Bourjon tient au contraire que dans ce cas *la perte des fruits ceſſeroit*, *Droit Comm. des Fiefs*, *chap.* 1. *n.* 37.

(36) Si le Seigneur avoit reçu la preſtation de foi de la part du Tu-

l'inveſtir en cette qualité ; mais auſſi s'il ne ſe préſente pas dans le temps, ſa négligence donne lieu à la ſaiſie féodale. Cependant ſi l'imbécile n'avoit point de Curateur, je penſe, par commiſération pour un état auſſi digne de pitié, que le Seigneur ne pour-
(h) 11. roit pas ſaiſir avec perte de fruits (*h*).

ARTICLE XXIX.

Item, *en ce cas pour faire la foi & hommage, le fils eſt réputé âgé à vingt ans accompli, & une fille à quinze.*

CET article eſt conforme au vingt-unième.

ARTICLE XLIII.

Item, *quand le Vaſſal dort, le Seigneur veille, & tant que le Seigneur dort, le Vaſſal veille* (37).

NOUS en avons dit aſſez juſqu'ici pour donner l'intelligence de cet article ; il ne veut rien dire autre choſe, ſinon que lorſ-

---

teur, le Vaſſal devenu majeur doit la renouveller : c'eſt la diſpoſition de l'article 5 de la Coutume d'Angoumois, ſur lequel article Dumoulin a dit : *quod videtur durum, quia tutor eſt plus quam procurator, ſed tamen ſervandum.* Tel eſt l'uſage, & l'uſage ſoutient cela plus que la raiſon : mais il faut s'y tenir, d'autant plus que cette préſentation eſt un devoir perſonnel. *Bourjon, Droit Comm. prem. part. des Fiefs, chap. 1, n. 27, poteſt Dominus ſi voluerit, & tutorem & minorem, & fidelitatem recipere, nec tenebitur cum ad ætatem pervenerit, aliam præſtare, ſed ex ea minor liberabitur factus major.* D'Argentré, *ſur l'article 333 de Bret.*

(37) *Hæc regula ſignificat, quandiu Dominus juribus ſuis non utitur*

que le Seigneur a ſaiſi faute d'hommes, &c. il fait les fruits ſiens tout le temps que le Vaſſal *dort ;* c'eſt-à-dire qu'il néglige de porter la foi, & de payer les droits : & qu'au contraire quoique le Vaſſal n'ait encore fait aucune eſpece d'offres, il jouit néanmoins de ſon Fief auſſi pleinement & auſſi librement que s'il en étoit inveſti, tout le temps que le Seigneur néglige de le faire ſaiſir féodalement (38).

& negligit jus ſuum exequi, tandiu vaſallum fructus ſuos facere, & frui, ſine ulla reſtitutionis neceſſitate : & è contrà quandiu vaſſalus cunctatur obſequium facere, Dominum rei incumbere poſſe : atque ita Domini per prœhenſionem fructus ſuos non faciunt niſi à die prœhenſionis, quæ infructus retro perceptos nihil agit. D'Argentré, *ſur Bret. article* 323, *n.* 2.

Idem, Legrand ſur Troyes article 22, gl. 1. Toutes les Coutumes du Royaume ſont conformes en ce point à celle de Paris. Celle d'Eſtampes & d'Amiens ſont les ſeules qui donnent au Seigneur les fruits du Fief ouvert ſans ſaiſie féodale. Paſquier dit que ces Coutumes *ſont étrangement tiraniques*. Rech. liv. 6, ch. 23.

Toutes rigoureuſes qu'elles ſont, il paroît cependant qu'elles formoient autrefois le droit commun de la France, nous en trouvons la preuve dans les déciſions de Jean des Marres & dans le ſtile du Parlement, compilé vers l'an 1330, par *Guillemus de Brotio.*

Nous rencontrons ſouvent de ces adages dans nos Coutumes. Ce ſont des reſtes précieux du premier âge de la France. Nos ayeux ſimples dans leurs diſcours, comme dans leurs mœurs, avoient coutume de s'exprimer d'une maniere conciſe & ſententieuſe : *argutè loqui*, dit Caton parlant des anciens Gaulois. Les choſes ont bien changé.

Baſmaiſon donne une interprétation différente à cet article, mais elle ne vaut rien.

(38) Le Propriétaire d'un Fief peut-il exiger & recevoir la foi de ſes Vaſſaux, avant que d'avoir lui-même rempli ce devoir envers ſon Seigneur dominant ?

On s'apperçoit aiſément que cette queſtion n'a pû s'élever que depuis quelques ſiécles, puiſque dans l'origine le Vaſſal ne recevoit le

Il n'y a qu'une exception à cette regle : elle eſt en faveur des mineurs, dont le Fief ne peut être ſaiſi pendant la durée de leur

---

Fief qu'en recevant l'inveſtiture. Auſſi voyons-nous les anciens Auteurs, encore pénetrés de la rigueur des premiers principes, décider que le Propriétaire d'un Fief ne peut inveſtir ſes Vaſſaux, qu'après avoir lui-même reçu l'inveſtiture de ſon Seigneur dominant.

La Coutume, que le mort ſaiſit le vif ſon hoir, n'a pas lieu tant à ce qui touche le Seigneur ; car le fils n'eſt ſaiſi ni poſſeſſeur du Fief de ſon feu pere juſqu'à tant qu'il ſoit en foi & hommage, ou ſouffrance du Seigneur de Fié. *Jean Deſmarres, Déciſion* 285. Un Seigneur ne peut ſaiſir le Fief de ſon Vaſſal avant qu'il ſoit lui-même entré en foi. *Loiſel, liv.* 4, *titre* 3, *R.* 50.

Charondas rapporte un Arrêt du 12 Août 1561, conforme à l'opinion de Loiſel.

Cette opinion a trouvé des partiſans même parmi les modernes. Buridan ſur l'article 58 de la Coutume de Rheims, en a fait une maxime certaine. Lalande ſur Orléans, article 60, penſe de même. Et le Préſident Bouhier s'eſt rangé de leur parti.

C'eſt une maxime de notre Droit François en cette matiere, à moins que la Coutume des lieux ne ſoit contraire, comme il y en a quelques unes. Car il ne ſeroit pas convenable que celui qui n'a pas reconnu lui-même ſon Seigneur, pût obliger ſes Vaſſaux à le venir reconnoître dans une qualité qu'il n'a pas encore. *Le Pr. Bouhier ſur Bourgogne, ch.* 45.

Le ſentiment contraire a été adopté par quelques Coutumes & beaucoup d'Auteurs.

» Le Seigneur féodal *aetiam* avant qu'il ſoit reçu, peut faire ſaiſir » & exploiter ſes Fiefs ès cas eſquels ſaiſie a lieu. *Cout. de Nivernois titre des Fiefs, article* 54. Coquille développe ainſi l'eſprit de cet article : la raiſon eſt, que durant le ſommeil du Seigneur qui dort, le Vaſſal eſt tenu pour Propriétaire & légitime poſſeſſeur ; & par cette patience du Seigneur eſt cenſé poſſeder ſelon la volonté précaire du Seigneur, enſorte qu'il peut exercer tous droits appartenans à propriété & à poſſeſſion.

DUPLESSIS. Il y en a qui tiennent que le Seigneur nouveau ne peut exiger la foi

minorité, quoique leurs Curateurs négligent de rendre au Seigneur les devoirs qui lui ſont dûs; ce qui a lieu quand même le Fief ſeroit dans les liens de la ſaiſie féodale, lorſqu'il paſſe à ces mineurs; enſorte qu'à l'inſtant où ils en deviennent Propriétaires, tout l'effet de la ſaiſie eſt ſuſpendu malgré leur négligence, malgré la vigilance du Seigneur dominant (39).

---

de ſes Vaſſaux & ſaiſir ſur eux, s'il n'a lui-même ſervi ſon Seigneur. Mais le proverbe de la Coutume, *tant que le Seigneur dort le Vaſſal veille*, y reſiſte. Puiſque ſon effet eſt que ſon Vaſſal peut faire tous actes de Propriétaire & de maître en ſon Fief, quoiqu'il ne ſoit pas inveſti, juſqu'à ce qu'il y ait ſaiſie ſur lui. *Dupleſſis, des Fiefs, liv.* 1, *ch.* 5.

Dans les trois derniers ſiécles, la maxime *tant que le Seigneur dort le Vaſſal veille*, ayant été établie, l'ancien droit a été aboli: l'on a regardé le ſilence du Seigneur dominant comme une ſouffrance tacite, & l'on n'a plus douté que le Vaſſal ne pût, pendant que ſon Seigneur dominant dormoit, faire ſaiſir les fruits mouvants de lui. *De Laurriere, note ſur Loiſel, liv.* 4, *titre* 3, *r.* 50. *Idem*, Rageau, ſur Berri, titre 5, article 23. LAURRIERE.

Quoique le Propriétaire du Fief dominant ne ſoit pas encore inveſti, il peut néanmoins exiger & recevoir la foi de ſes Vaſſaux, qui ne peuvent pas oppoſer, que n'étant point inveſti, il n'eſt pas encore leur Seigneur. *Guiot, de la foi & hommage, chap.* 4, *n.* 1. GUIOT.

Remarquez que ces déciſions ne s'appliquent qu'au cas où *le Seigneur dort*; s'il avoit fait ſaiſir féodalement le Fief de ſon Vaſſal, celui-ci ne pourroit, pendant la durée de la ſaiſie, exiger la foi de ſes Vaſſaux, qui ſeroient tenus de la porter à leur ſuzerain.

(39) Ce que nous avons dit, que la ſaiſie faite à la requête du Seigneur féodal ſur le Fief du mineur, faute de foi & hommage, ne lui peut faire encourir aucune perte de fruits, eſt ſi véritable, que quand bien la ſaiſie auroit été faite ſur le Fief d'un Vaſſal majeur, pour le mépris & négligence d'avoir fait la foi & hommage, néanmoins ledit Vaſſal venant à décéder laiſſant des enfans mineurs, la peine de cette négligence & coutumace ne s'étend pas ſur leſdits mineurs; mais la LEGRAND.

perte des fruits eſt tenue en ſuſpend, pendant le temps de la ſouffrance ; & le Seigneur ne peut demander que les fruits échus juſqu'au décès du Vaſſal majeur, & non pas ceux qui ſont échus depuis ſon décès, & durant la minorité de ſes enfans qui étoient incapables de rendre la foi & hommage : *Legrand ſur l'article* 20 *de la Coutume de Troyes, neque enim coutumax videtur, niſi cum obedire deberet, non obſequitur. L.* 53, *ff. de re judic.*

TITRE SECOND

DU RELIEF.

ARTICLE XVII.

Item, *le fils auquel ſes pere & mere, ayeul ou ayeule, ont donné aucun héritage tenu en Fief en avancement d'hoirie, ne doit que la bouche & les mains au Seigneur féodal du Fief, ne plus que ſi ledit Fief étoit échu par le trépas & ſucceſſion de ſon pere & mere, ayeul ou ayeule* (1).

CET article eſt relatif au ſecond & au troiſieme, & devoit être placé immédiatement après eux; c'eſt un troiſieme cas où

(1) Les Réformateurs ont ajouté à cet article: » Encore que la choſe » donnée ait été évaluée, ou qu'il renonce à la ſucceſſion, ou ſucceſſions » deſdits pere ou mere, ayeul ou ayeule, & que ladite portion vaille plus » que ſa portion héréditaire, ou que la choſe lui ſoit baillée en paye- » ment de ce qui lui auroit été promis par contrat de mariage, « art. 26 de la nouv. Cout.

l'ouverture du Fief ne donne lieu qu'à des droits purement honorifiques. Quoiqu'il ne parle que du fils, cependant ſa diſpoſition doit être étendue aux filles & aux petits enfans, parce que les mêmes raiſons militent en faveur de tous.

Une donation eſt en avancement d'hoirie lorſqu'elle eſt faite par le pere à ſon fils ou à ſon petit-fils, par la conſidération que l'objet donné, doit lui parvenir un jour par la voie de la ſucceſſion. Quand ce motif ne ſeroit point exprimé, pourvû qu'il n'y ait rien dans l'acte qui paroiſſe l'exclure, la qualité des Parties le fait aiſément ſuppléer. Comme la diſpoſition de cet article n'eſt fondée que ſur la certitude des droits du fils, ſur

---

Lorſque la nature des Fiefs changea, lorſque d'amovibles ils devinrent héréditaires, les Seigneurs eurent grand ſoin de ſe réſerver à chaque mutation, des droits de différentes eſpeces: rien n'étoit plus juſte; mais comme cette indemnité ne fut point d'abord fixée à une quotité certaine, elle donna lieu aux plus étranges véxations. On voit par les anciens monumens de l'Hiſtoire d'Angleterre, que la plûpart des Vaſſaux abandonnoient leurs Fiefs, plutôt que de payer les ſommes auxquelles ils étoient taxés. En France, la conduite des Seigneurs produiſit à-peu-près les mêmes effets. Le temps qui mûrit tout, fit ſentir enfin la néceſſité de fixer ces droits d'une maniere invariable; on les réduiſit à deux principaux, le quint, pour les mutations qui arrivent par vente, & le relief pour celles qui arrivent par ſucceſſion: *voy. not.* 10 *du tit. de la foi ſur la fin.*

Ce droit s'appelle relief, parce que l'on releve en quelque ſorte le Fief tombé en caducité, par la réverſion qui s'en étoit faite au profit du Seigneur.

En Dauphiné, en Poitou, ce droit s'appelle *plait*, du mot latin, *placitum* ou *placitamentum*, parce que cette compoſition étoit d'abord à la diſcrétion des Seigneurs, & dépendoit de leur bon plaiſir. M. Salvaing a fait un traité particulier du *plait* ſeigneurial du Dauphiné.

Enfin dans d'autres Provinces, ce droit s'appelle *muage* ou *muance*, & dans la baſſe latinité, *matagium*, parce qu'il eſt dû pour la mutation des Vaſſaux.

les biens de ſon pere, il faut que le fils Donataire, ſoit héritier immédiat du Donateur : autrement n'ayant point l'eſpérance prochaine de ſuccéder, cette donation ne pourroit être regardée comme faite en avancement d'hoirie ; ainſi le pere donnant à ſon petit-fils (ſon fils vivant, & habile à ſuccéder) ſeroit cenſé donner à un étranger, & cette donation donneroit ouverture au relief (*a*) (2). Il faut encore que le fils Donataire, ſoit légi- (*a*) 1.
time ; s'il n'étoit que naturel, nétant pas appellé à la ſucceſſion, la donation ne pourroit être regardée comme faite en avancement d'hoirie, ainſi il ſeroit dû relief au Seigneur ; quand même cette donation ne lui ſeroit faite que pour lui tenir lieu d'alimens (3) ; quand même le Fief ne lui ſeroit donné qu'à vie : il

---

(2) Cette déciſion de Dumoulin eſt conforme à la Juriſprudence de ſon temps. On diſtinguoit en effet très-ſoigneuſement les donations faites en avancement d'hoirie, des donations ſimples : celles-ci devoient le relief, les autres en étoient affranchies. Il nous reſte des veſtiges de cet ancien droit, dans la Coutume de Melun. L'art. 63 porte : *quand aucun donne à ſa fille un ou pluſieurs Fiefs par traité de mariage, & autrement qu'en avancement d'hoirie, le mari payera rachapt au Seigneur féodal.* Nous avons même des Coutumes qui veulent que le fils paye le relief, à raiſon de ce qui excéde ſa portion héréditaire. *Voy. les Cout. de Montfort, art.* 183, *Mantes, art.* 173, *Rheims, art.* 75, *Laon, art.* 179.

Une donation quoique faite à un petit fils, dont le pere eſt habile à ſuccéder, n'en n'eſt pas moins en avancement d'hoirie, parce que le pere du Donataire ſera obligé de rapporter l'objet donné, à l'ouverture de la ſucceſſion du Donateur ; les art. 278, 304 & 306 de la nouvelle Coutume de Paris, tranchent toutes les difficultés à cet égard.

(3) Ce qui auroit lieu même à l'égard d'un bâtard légitimé par lettres duement vérifiées, avec clauſe de ſuccéder ; car outre que le Parlement n'a aucun égard à telle clauſe, & ne reçoit point les bâtards légitimés par lettres à ſuccéder *ab inteſtat*, ſuivant les Arrêts remarqués, *Tr. l. n.* 7, le Roi par ces lettres de légitimation, renonce bien à la ſucceſſion du bâtard, mais non aux droits & profits féodaux introduits par la Cout. BRODEAU.

(b) 2. en ſeroit autrement ſi on ne lui en avoit légué que l'uſufruit (*b*).

A l'égard des donations faites par contrat de mariage par un pere à ſon fils ou à ſa fille, comme le mariage eſt une cauſe ſuffiſante pour la donation, elle n'eſt point cenſée en avancement d'hoirie, & elle donne ouverture au relief comme toute autre donation(4); à moins que le Donataire ne ſe ſoit expliqué, & n'ait déclaré que c'eſt ſur ſa ſucceſſion future qu'il donne; dans ce cas notre article a lieu, & le relief n'eſt point dû au

(c) 3. Seigneur (*c*).

Le Fief donné en anticipation de ſucceſſion, ſe regle en tout comme ſi le Donataire l'avoit pris dans la ſucceſſion même du Donateur; & comme nous l'avons dit, que la cauſe d'anticipation ſoit exprimée ou non, l'affranchiſſement de cet article a également lieu. Cependant les effets ne ſont pas les mêmes à tous égards; lorſque la donation porte qu'elle eſt faite en avancement d'hoirie, ſi le Donataire renonce à la ſucceſſion du Donateur, il ne peut pas s'en tenir à ſon don, mais il eſt obligé de le remettre à la maſſe, parce qu'il ne le poſſede que ſous une condition qui n'eſt point arrivée : il profite ſeulement de tous les fruits échus juſqu'au décès du Donateur; & il n'eſt dû aucun droit de relief, ni pour la donation, ni pour la reſtitution de l'ob-

---

en faveur des Seigneurs de Fiefs, aux mutations, comme eſt la donation faite à autre, qu'un enfant légitime. *Brodeau, Cout. de Paris, art. 26, n. 4.*

GUIOT. La donation faite à un bâtard, même légitimé par lettres, avec clauſe de pouvoir ſuccéder, doit relief; parce que dans le vrai le bâtard eſt étranger, qu'il n'a *gentem neque familiam*, & que cette clauſe ne peut jamais imiter la ſucceſſion naturelle & légitime, qui ſeule eſt affranchie des droits. *Guiot, du relief, chap. 4, ſect. 4, n. 11.*

(4) L'opinion de Dumoulin n'a point été ſuivie. *Brodeau, ſur Paris, art. 26, n. 8. Voy. auſſi Billecoq, des Fiefs, l. 4, ch. 19,* & ubique paſſim.

jet donné, parce que cette reſtitution ſe fait en vertu d'une clauſe inherente à la donation même (*d*). Lorſque la clauſe d'anticipation n'eſt point exprimée, le fils Donataire peut, s'il le juge à propos, renoncer à la ſucceſſion du Donateur, pour s'en tenir au Fief qui lui a été donné. Mais dans ce cas il doit le relief au Seigneur (5), parce qu'après avoir renoncé, il ne poſ- (*d*) 4.

---

(5) L'opinion de Dumoulin n'a point été ſuivie. *Brodeau, ſur Paris, art. 26, n.* 8. Voyez la ſuite : cet Auteur entre dans des détails très-intéreſſants.

Nous croyons qu'il y a ſur cette matiere une regle générale, ſçavoir : qu'il n'y a point lieu au rachapt pour donation faite à l'héritier préſomptif, toutes les fois que le Donataire auroit été exempt de ce droit s'il avoit pris le Fief par voye de ſucceſſion, & qu'au contraire le rachapt eſt dû pour la donation, lorſque le Donataire y auroit été ſujet en qualité d'héritier.

De ce principe il réſulte, que dans la Coutume de Paris il n'eſt point dû rachapt pour la donation faite à l'héritier préſomptif en ligne directe, par exemple du pere au fils, quoique ce fils renonce à la ſucceſſion de ſon pere, que la valeur du Fief excéde ſa portion héréditaire, ou enfin que ce Fief lui ait été donné en payement d'une ſomme promiſe par ſon contrat de mariage ; c'eſt la diſpoſition des articles 26 & 33 de la Coutume de Paris : que l'on a étendu à la donation de l'ayeul à ſon petit fils, & à celle qui eſt faite par les deſcendans aux aſcendans. Par une conſéquence du même principe, les démiſſions de bien donnent ouverture au droit de relief, toutes les fois que ce droit eût été dû par la mort naturelle de celui qui ſe démet ; parce qu'une démiſſion ne peut être conſidérée que comme une donation, ou une ſucceſſion anticipée. Voy. *Livoniere*, des Fiefs, liv. 4, ch. 2, ſect. 1. *Billecoq*, des Fiefs, liv. 4. ch. 19. *Guiot*, du relief, chap. 4, ſect. 4. *Dupleſſis*, Coutume de Paris, liv. 1, chap. 4. Cet Auteur ajoute : que le Fief que les enfans prennent comme douairiers, eſt pareillement exempt du relief. En un mot l'eſprit général de notre Coutume, eſt que le Fief qui paſſe du pere au fils, eſt propre à ce dernier, & exempt des droits ſeigneuriaux, à quelque titre que ce Fief lui parvienne, ſoit par ſucceſſion, donation, douaire, &c.

ſede plus comme héritier: il ne lui reſte plus d'autre titre que celui de Donataire ordinaire: pour lequel n'y a point d'exemption du relief, puiſque la Coutume n'accorde cette exemption qu'au Donataire en avancement d'hoirie (*e*).

(*e*) 5.

Cet affranchiſſement a lieu en faveur des aſcendans : mais une donation faite à un pere par ſon fils, ne pouvant être cenſée en avancement de ſucceſſion, (6) il eſt néceſſaire que cette clauſe ſoit exprimée dans lacte (*f*).

(*f*) 6.

ARTICLE XXII.

Par ladite Coutume, quand un Fief change de main, autrement que par vendition, par mort, échange, ſucceſſion ou autrement, il y échet droit de relief, fors qu'en ſucceſſion ou donation en avancement d'hoirie en ligne directe (7).

CE T article établit un principe général, & trois exceptions à ce principe. Toute mutation de Vaſſal donne ouverture à un droit de relief au profit du Seigneur, excepté: 1°. dans le cas de vente, où il eſt dû un droit de quint: 2°. en ſucceſſion di-

(6) Voyez la note précedente.

(7) » En toute mutation de Fief eſt dû droit de rachapt ou relief, fors » & excepté celles qui ſe font par vendition ou bail à rente rachetable, » eſquelles eſt dû par l'Acheteur ou Preneur à rente, le quint denier, » comme deſſus eſt dit: pour celles qui ſe font par ſucceſſion ou par » donation en ligne directe, n'eſt rien dû, ſi ce n'eſt au Vexin-le-Fran- » çois, » *art.* 33, *ajouté & mis à la place des* 22, 23, 24, *ce dernier totalement abrogé pour le requint.*

recte, ſoit aſcendante, ſoit deſcendante où il n'eſt rien dû au Seigneur : 3°. dans les donations en directe faite en avancement d'hoirie, où il n'eſt pareillement rien dû, pour le changement de Vaſſal.

Le relief eſt-il dû par le ſeul contrat de donation ? ou eſt-il néceſſaire qu'il y ait tradition avant que le Seigneur puiſſe l'exiger ? Commençons par nous rappeller quelques principes. Toutes les fois que le Fief eſt ouvert, le Seigneur peut ſaiſir féodalement. Toutes les fois qu'il y a changement de Vaſſal, il peut exiger le relief. Toutes les fois qu'il y a vente, il peut exercer le retrait, ou demander le quint. Nous avons développé ce qui concerne la vente ſur l'article 13. Il n'eſt pas néceſſaire que le Fief change de Propriétaire pour que le Seigneur ait droit de ſaiſir féodalement, il ſuffit qu'il n'ait plus de Vaſſal ; lorſque celui-ci a abandonné le Fief, s'eſt démis de la foi, le Seigneur eſt autoriſé à ſaiſir. Peu lui importe ſi le Fief eſt paſſé en d'autres mains, ou s'il eſt demeuré vacant ; lorſqu'il veut uſer de la ſaiſie, il n'a qu'une choſe à examiner. A-t'il un Vaſſal ? N'en n'a-t-il point ? Dans ce dernier cas il y a toujours lieu à la ſaiſie féodale, quand même le changement ſeroit arrivé de la part du Seigneur, ſi le Vaſſal ne lui avoit pas porté la foi, ſuivant l'article 47 (*a*).

(*a*) 1 juſqu'à 6.

Il n'en eſt pas de même à l'égard du relief, il ne ſuffit pas que l'ancien Vaſſal ceſſe de l'être, il faut que le Fief change de main : ce n'eſt point l'ouverture du Fief qui donne lieu au relief, c'eſt uniquement le changement de Vaſſal : cela réſulte des termes mêmes de notre article, *quand un Fief change de main* : ce mot *quand* ne déſigne pas ſeulement le temps auquel le relief eſt dû, mais la maniere dont il eſt dû. Le Seigneur ne peut donc l'exiger que quand le Fief change de main. Le ſeul contrat de donation ne donne donc point ouverture à ce droit. Il faut donc qu'il y ait une tradition ou réelle ou au moins feinte. (*b*)

(*b*) 6.

Par exemple, le Propriétaire d'un Fief meurt ſans héritiers, ou ceux qui le ſont répudient ſa ſucceſſion. Le Fief étant ouvert, le Seigneur peut ſaiſir féodalement. Le Fiſc vient enſuite qui s'empare de cette ſucceſſion vacante; alors il y a changement de Vaſſal, & de cet inſtant ſeulement le relief eſt dû au Seigneur. Si le Fiſc lui-même rejette cette ſucceſſion, à cauſe des dettes dont elle eſt chargée, le Fief reſtant ouvert, le Seigneur jouira de tous les fruits en vertu de la ſaiſie, mais les créanciers pourront le forcer à donner main-levée en lui préſentant la foi par le miniſtère d'un Curateur à la choſe abandonnée. L'admiſſion de ce Curateur en foi ne donnera pas lieu au relief, parce qu'elle n'opere pas un véritable changement de main (8). Mais lorſque dans la ſuite le Fief ſera vendu ſur le

---

(8) Guiot eſt entièrement de l'avis de Dumoulin : voyez les raiſons ſur leſquelles il ſe fonde : du relief, *chap.* 4, *ſect.* 6.

Auteurs contraires.

Auzanet, *ſur l'art.* 34 *de Paris*, *idem*, le Camus, Ferriere. Choppin, *ſur Anjou*, *liv.* 2, *tit. des rachapts*, *n. dern.* Bacquet, des droits de Juſtice, *chap.* 14, n. 24.

Un Curateur à une ſucceſſion vacante, ne peut être reçu en foi qu'en payant le droit de relief; c'eſt ce qui a été jugé ſur appointement au Conſeil, entre le Marquis de Roye, Seigneur de la Ferté-au-Col, le Marquis de la Vieuville, le Légataire univerſel, les Créanciers, & le Curateur à la ſucceſſion vacante du Duc de la Vieuville; pour la Terre de Pavan, régie par la Coutume de Meaux, relevante de la Ferté-au-Col, par Arrêt du 5 Juin 1736, au rapport de M. Severt, *Deniſart*, *verbo relief*, *n.* 55.

Il y a un parti moyen entre ces deux opinions; c'eſt d'affranchir l'établiſſement du Curateur du payement du relief, parce que repréſentant le dernier Propriétaire, il ne s'eſt point opéré de changement effectif: mais en même-temps d'obliger les Créanciers de le conſtituer homme vivant & mourant, par le décès duquel le relief ſera dû, s'il arrive avant l'ad-

Curateur,

Curateur, paſſant alors en de nouvelles *mains*, il y aura ouverture aux droits féodaux. Avec ces principes on peut décider aiſément une infinité d'autres queſtions.

Un Fief a été donné ou échangé; les Parties ont enſuite réfilié l'acte de donation ou d'échange; le Seigneur, malgré ce refilîment, peut-il exiger le droit de relief? D'après ce que nous venons de dire, il eſt clair que s'il n'y a point eû de tradition, le Fief n'ayant pas changé de main, le Seigneur n'eſt pas en droit d'exiger le relief; parce qu'il ne lui eſt pas acquis par l'ouverture du Fief, mais ſeulement par le changement de Vaſſal. Et c'eſt en quoi la vente differe eſſentielle-

---

judication des biens vacans. Ce parti a été adopté par la plûpart de ceux qui ont écrit depuis Dumoulin; Brodeau, *ſur l'art. 34 de Paris*; Dupleſſis, *des Fiefs, liv. 1 ch. 3*; Lemaître, ſur Paris, *page 24*; Legrand, *ſur l'art. 28* de Troyes; Loiſeau, *du Déguerp. lib. 6, ch. 5*; Livoniere, *des Fiefs, liv. 4, chap. 1*; Billecoq, *des Fiefs, liv. 4, ch. 66.*

Arrêt de 1554, rapporté par Dumoulin, & d'après lui par tous les Commentateurs; autre du 24 Juillet 1600, rapporté par Tronçon, *ſur l'art. 34 de Paris.*

Il eſt ſans doute inutile de prévenir que ces déciſions ne s'appliquent qu'au Curateur à des biens vacans, & non au Commiſſaire à un Fief ſaiſi. La différence entr'eux eſt trop ſenſible pour qu'il ſoit poſſible de les confondre. Le Curateur repréſente le Propriétaire, parce que réellement il n'en n'exiſte plus. Dans le cas de la ſaiſie au contraire, le Propriétaire n'eſt point dépouillé, ſuivant cette maxime, *main de Juſtice ne déſaiſit perſonne.* De cette diſtinction ſi ſimple, découlent une foule de conſéquences que l'on apperçoit au premier coup-d'œil. Je ne fais cette remarque que parce que la Coutume de Paris ſemble avoir confondu ces deux qualités, quoique ſi eſſentiellement différentes, & que quelques Auteurs ont douté ſi l'établiſſement d'un Commiſſaire au Fief ſaiſi réellement, ne donnoit pas ouverture à quelque droit. *Non*, répond Brodeau, *parce que le Propriétaire du Fief eſt vivant, par le décès duquel le Seigneur féodal peut prétendre ſes droits. Sur Paris, art. 34, n. 9.*

ment des contrats qui donnent lieu au relief. Sitôt la vente, le droit de quint ou de retrait eſt ouvert, par cela ſeul qu'il y a un contrat de vente. Avec cette modification cependant, que juſqu'à la tradition les Parties peuvent réſilier au préjudice du Seigneur ; pourvu néanmoins que celui-ci n'ait pas précédemment formé ſa demande ; car cette demande une fois formée, les droits ſont acquis au Seigneur, & il ne peut plus en être fruſtré par aucune convention de la part des Parties contractantes (9). Au contraire les actes de donation, d'échange, &c. ne donnent lieu aux droits féodaux, que lorſque la tra-

---

(9) Baſnage développe ainſi l'eſprit des Coutumes ſur ce point. Pour décider exactement cette queſtion, il faut conſidérer la diſpoſition de chaque Coutume. Lorſque les lods & ventes ſont dûs à cauſe de la mutation du Vaſſal, il eſt ſans doute qu'ils ne peuvent être demandés d'une ſimple vente qui n'a point eu d'effet. Si au contraire la Coutume diſpoſe que les lods & ventes ſoient acquis par la ſeule vente, cela ſuffit pour autoriſer l'action du Seigneur. *Sur l'art. 169 de Normandie.*

PITHOU. Il a été jugé par Arrêt de la troiſieme Chambre des Enquêtes, du 9 Février 1533, dans la Coutume de Poitou, que ſi le Vaſſal vend ſon Fief, & ſoit le contrat paſſé & parfait, le Seigneur qui eſt fondé par Coutume d'avoir le Fief vendu par retrait féodal, le peut avoir & prendre, encore que dès le lendemain le contrat ait été réſolu du conſentement mutuel des Vendeurs & Acheteurs, & ſuppoſé que la délivrance n'en ait été faite audit Acheteur ; *quia ſufficit venditum*, Pithou, ſur l'article 27 de Troyes.

L'opinion de ceux-là me ſemble plus probable, qui eſtiment les droits être dûs du jour de la vendition, car c'eſt à cauſe de la vendition que les droits ſont dûs ; *Charondas, ſur le tit. 72 de la ſomme rurale.* Cet Auteur rapporte enſuite deux Arrêts qui l'ont ainſi jugé ; le premier de 1591, le ſecond de l'an 1602. *Idem*, Maſuer, §. *Item, pone de retract.* Steph. Bert. liv. 1, Cons. 199.

Il faut convenir que cette opinion eſt établie en quelque ſorte, par les art. 23 & 24 de la Cout. de Paris. Le dernier porte : *en toute mutation eſt*

dition a ſuivi l'ouverture du Fief. Encore faut-il diſtinguer ſi la tradition eſt réelle ou feinte ? Lorſque la tradition eſt réelle,

---

dû relief ; & le 23, quand un Fief eſt vendu quint, &c. Ne réſulte-t'il pas de la maniere dont ces deux articles ſont conçus, qu'il faut un changement réel de Propriétaire pour qu'il y ait ouverture au relief : qu'au contraire le quint eſt dû ſitôt qu'il exiſte un contrat de vente. On trouve la même diſtinction dans pluſieurs Coutumes du Royaume. C'eſt d'après ces différens textes, que les anciens Interprêtes avoient établi la maxime, que la vente donne ouverture au quint, même avant la tradition. Dumoulin s'éleva le premier contre cette maxime ; il établit, comme l'on voit, qu'avant la tradition les Parties peuvent réſilier impunément ; mais comme cette déciſion choquoit trop ouvertement l'opinion regnante, il crut devoir y apporter lui-même une reſtriction, en diſant : que les droits étoient acquis au Seigneur ſitôt qu'il en avoit formé la demande, quand même la réſiliation auroit précedé la tradition. Mais cette reſtriction a été rejettée par les Auteurs qui ont écrit depuis.

Nec aſſentior Molineo, cum putet Dominum impedire poſſe diſſeſſionem à contractu, præveniendo per petitionem jurium ; neque enim legalem diſpoſitionem, per quam alteri nundum jus quæſitum eſt, & reſolutionis facultatem, rebus integris, per feſtinationem Domini aufferi partibus poſſe exiſtimo ; cum juris ſit beneficium, & in latitudine voluntatis contrahentium poſitum. D'Argentré, *de laudim.* §. 2.

Dumoulin lui-même paroît abandonner ſon opinion ſur Vermandois, art. 138, où il dit expreſſément : *etiam poſt preventionem Domini.*

Un Noble vend ſon Fief, & eſt le marché fait, & puis deſpieçant leur marché ſans avoir fait ſaiſine, ni deſaiſine de foi, audit cas le Seigneur de Fief n'en aura nul profit. *Livre manuſcrit intitulé, pour remontrer & apprendre quel ordre proceder eſt encour layé par la Coutume notoirement gardée au Châtelet de Paris.*

Repentir ſe peuvent quand il leur plaît, juſqu'à ce que devant le Seigneur ſoient venus reconnoître : ne devant ni peut demander quelque droit à cauſe de ſa Seigneurie, *ſomme rurale, chap.* 72. Bouthelier rapporte enſuite un Arrêt qui déclare le Seigneur non-recevable à demander le quint, quoique dans l'eſpece les Parties avant d'avoir réſilié, ſe

les Parties ne peuvent plus réſilier au préjudice du Seigneur, à moins que ce ne ſoit à l'inſtant même du contrat. Lorſqu'il

---

LEGRAND. fuſſent préſentées à lui pour obtenir l'enſaiſinement. Notre Coutume au préſent article eſt fort injuſte, diſpoſant que de ſimple contrat de vente, quoique réſolu avant la poſſeſſion priſe ſont dûs lods & ventes; auſſi nous ne l'obſervons pas par commun uſage. La nature & la qualité de toute ſorte de contrats, qui ſont rendus parfaits par le ſeul conſentement, eſt de pouvoir être réſolus par le conſentement contraire des mêmes Parties. . . . . enſorte que n'y ayant point de prix après la réſolution, on peut dire qu'il n'y a plus de vente, & par conſéquent plus de droits ſeigneuriaux. . . . . L'Arrêt rapporté par M. Pithou, ne peut être tiré à conſéquence, pouvant être fondé ſur quelques particularités; l'uſage étant notoirement au contraire. *Legrand, ſur l'art. 77 de la Coutume de Troyes.*

BRODEAU. C'eſt une régle certaine qu'il n'eſt point dû de lods & ventes, lorſque d'un conſentement mutuel les Parties contractantes ſe déportent du contrat à l'inſtant d'icelui, ou peu de temps après. *Rebus integris etiam poſt traditionem fundi & præventionem Domini*, Arrêt donné à l'audience le 2 Mai 1575, par lequel il fut dit qu'il n'étoit dû aucuns lods & ventes au Roi, pour la vente faite par M^e. Seguier Avocat, d'une ſienne maiſon vendue pour prix certain, parce que *re integra, ante rem traditam*, & avant poſſeſſion priſe par l'Acheteur, les Parties, le lendemain de la vente, avoient accordé la réſolution d'icelle, & depuis, la maiſon avoit été vendue à un autre. *Brodeau, ſur M. Louet, lettre R. n. 2.*

Idem, Ferronius, tit. de Feudis, §. 15; Pontanus, in conſuet. Bleſen. *De obventionibus Feudalibus*, §. 6, queſtion 11; Chopin, in conſuet. Andeg. livre 1, chapitre 4, n. 13; Mornac, ad. leg. 58 *de Pactis*. Tronçon, ſur les articles 73, 82, de Paris; Vrevin, traité des lods & ventes, chap. 36; Grimaudet, des retraits, liv. 5, ch. 4; Joann. Faber, ad. l. 1, c. *quando licet ab empt. reced.* Pallu, ſur Tours, article 149; Charondas, ſur l'art. 20 de Paris; il en cite même un Arrêt du mois de Février 1504; mais l'opinion qu'il tient ici eſt contradictoire avec celle qu'il ſoutient ſur le titre 72 de la ſomme rurale.

Nous avons quelques Coutumes qui fixent un temps, pendant lequel

n'y a qu'une tradition feinte, quoique cette eſpece de tradition opere un véritable changement de Vaſſal, cependant je penſe que ſi le Seigneur n'a encore formé aucune demande de ſes droits, l'acte peut être anéanti à ſon préjudice, parce que la tradition feinte ne conſiſtant que dans le conſentement des Parties, peut être annullée par un conſentement contraire. (*d*)(10)

(*d*) 10 & §. 55, gl. 1.

Le Seigneur peut-il exiger double droit lorſque la vente eſt

---

les Parties contractantes peuvent réſilier au préjudice du Seigneur ; Dunois, art. 43, donne un an ; Rheims, huit jours, art. 138 ; Auxerre, vingt-quatre heures, art. 90 ; Vermandois, huit jours, art. 138. L'art. 77 de Troyes, dit : *avant qu'ils partent du lieu.*

(10) Il faut donc tenir pour certain, que c'eſt la tradition qui fixe irrévocablement les droits du Seigneur ; mais ſuffit-il de la tradition feinte qui s'opere par les clauſes de conſtitut, de précaire & d'uſufruit.

Dumoulin, d'Argentré, & quantité d'Auteurs célebres, ont décidé que la tradition feinte ne ſuffiſoit pas ; ils en donnent deux raiſons : La premiere, que cette eſpece de tradition ne conſiſtant qu'en convention, il eſt naturel qu'elle puiſſe ſe réſoudre par une convention contraire : & la ſeconde, que le tranſport de dominité qu'operent les clauſes de précaire, de conſtitut, d'uſufruit, eſt conditionnel de ſa nature, & n'a lieu qu'autant que la Partie veut bien en uſer, en prenant réellement la poſſeſſion.

Traditionem, id eſt executionem contractus. D'Argentré, *de laud.* §. 2.

D'Argentré établit fort bien que la poſſeſſion civile n'eſt pas ſuffiſante, & que juſqu'à la tradition réelle il n'eſt rien dû. *Bretonnier, ſur Henrys, tome 2, liv. 3, queſt. 29.*

Dominus directus non poteſt petere laudimia venditionis, antequam emptor accipiat realem poſſeſſionem rei ſibi venditæ. Guipape, *queſt.* 101, *n.* 7 & 8 : il ajoute que cela ſe juge ainſi au Parlement de Grenoble.

M. la Peirere, dans ſes déciſions, eſt de même avis, *litt. v. n.* 34 : il rapporte un Arrêt du Parlement de Bordeau, du 21 Mars 1644, qui l'a ainſi jugé, quoique le déſiſtement fût poſtérieur à la vente de trois mois.

réſiliée, les choſes n'étant plus entieres? Il faut diſtinguer la vente des autres contrats: dans le cas de vente, ſi l'acte eſt réſilié en vertu d'une convention inſérée au contrat, ou qui y ait été ajoutée *rebus integris*, il n'eſt dû au Seigneur que les droits réſultans de la premiere mutation. Il eſt vrai que le Vendeur rentre dans ſon Fief en quelque ſorte par une vente nouvelle; mais cette rétroceſſion eſt moins un nouveau contrat, que l'exécution du premier. Ce premier contrat doit donc donner ſeul ouverture aux droits féodaux (*e*). Si au contraire, c'eſt uniquement par un changement de volonté, que la vente eſt réſiliée, alors il eſt dû au Seigneur deux droits de quint, ou après avoir exigé le quint pour la premiere vente, il peut

(*e*) 18.

Le lod eſt dû plutôt pour le changement de mains, & par l'appréhenſion en poſſeſſion de l'héritage, qu'en vertu du ſeul contrat. *Henrys*, *tome* 2, *liv.* 3, *queſt.* 29.

Idem, Pontanus, ſur Blois, *de obvent. Feud.* §. 6, *queſt.* 11.

L'Annot. de Boutaric. Un Arrêt rapporté par M. de Boutaric, a jugé le contraire, & Duperrier en rapporte un du Parlement de Grenoble qui a jugé de même. Les clauſes dont il s'agit ne doivent pas être traitées comme de pures conventions; elles opérent un effet réel; elles ſaiſiſſent l'Acquéreur de la propriété; & cette autre idée d'une condition que Dumoulin a imaginé, n'a non plus aucun fondement. La dominité eſt tranſportée purement & ſans délai, parce qu'au moment que la clauſe de précaire, de conſtitut & d'uſufruit a été appoſée, le Vendeur n'a conſervé qu'une ſimple détention, qui ſuppoſe la propriété établie ſur une autre tête. En un mot, on feint qu'il eſt intervenu deux actes ſucceſſifs entre les Parties, que le fonds a été réellement délivré, & que l'Acquéreur par un ſecond acte l'a rétrocédé au Vendeur, pour en jouir à titre de précaire, de conſtitut ou d'uſufruit. *L'Annotateur de Boutaric*, *des Droits ſeigneuriaux*, §. 13, *n.* 11.

M. Salvaing, dans ſon traité de l'uſage des Fiefs, ch. 45, dit: que la Juriſprudence du Parlement de Grenoble a changé, & qu'aujourd'hui la tradition civile ſuffit pour donner lieu aux lods.

uſer du retrait à raiſon de la rétroceſſion : pourvu cependant que la vente ait été conſommée par la tradition, & le payement du prix, & qu'il ſe ſoit écoulé quelque temps entre la vente & la réſiliation. Car c'eſt bien aſſez de payer un droit de quint pendant l'eſpace d'une année, comme nous le dirons plus bas. (*f*) Il en ſeroit autrement ſi la vente n'étoit pas entierement conſommée, ſi l'Acquéreur n'avoit pas encore payé le prix, quoiqu'il fut déja en poſſeſſion du Fief. Comme lorſque les choſes ſont encore entieres, on permet aux Parties de réſilier la vente au préjudice des droits acquis au Seigneur par cette vente ; à plus forte raiſon lorſque les choſes ne ſont pas entierement conſommées, les Parties peuvent-elles fruſtrer le Seigneur des droits qui ne ſont point encore échus ? D'ailleurs ce n'eſt pas une véritable vente, c'eſt une ſimple rétroceſſion, qui remet le Fief entre les mains du Vendeur ; le Seigneur ne pourra donc rien prétendre à raiſon de ce ſecond contrat, & les Parties ne ſeront obligées qu'à lui donner le quint du prix de la premiere vente. (*g*) Il faut convenir que cette rétroceſſion opere un changement de Vaſſal, cependant je penſe qu'elle ne donne point lieu au relief. Cet article déclare qu'il eſt dû au Seigneur toutes les fois que le Fief change de main. Cette diſpoſition ne doit point être priſe à la rigueur, mais modifiée par les tempéramens que l'équité exige (*h*) (11).

(*f*) 19.

(*g*) 20.

(*h*) 21.

---

(11) *Huic eadem ratio dubitationem quæ de diſtractu eſſe poterat, reſolvit : qui ſi ante traditionem fit, nulla laudimia debentur, ſive incontinenti ſive ex intervallo fiat ; ſi poſt traditionem, bina debentur, ut potè de duabus venditionibus.* D'Argentré, *de laud.* §. 2.

Idem, Bœrius, conſeil, 160. Guiot penſe, que dans ce cas il eſt dû quint pour la vente, & relief pour la rétroceſſion *du quint, chap.* 12, *n.* 8. *Voy. ſur les réſolutions des contrats de vente la note* 3 *du titre du quint.*

Paſſons au ſecond membre de notre diviſion. Si le contrat réſilié n'eſt pas un acte de vente, il n'eſt point dû de relief au Seigneur, lorſque la réſiliation s'opere en vertu d'une clauſe inhérente au contrat, & d'une maniere qui annulle l'acte comme s'il n'avoit jamais exiſté. Il eſt vrai que le Fief a changé de main; mais ces mutations ſont anéanties, aucune n'a été efficace : le Seigneur ne peut donc exiger aucun droit de relief à raiſon de ces mutations. Au contraire lorſque le contrat eſt réſilié par la ſeule volonté des Parties, par une cauſe qui ne l'anéantit point; comme il y a réellement deux mutations, il eſt dû au Seigneur deux droits de relief, un pour la donation, un ſecond pour la rétroceſſion. (*i*)

(*i*) 31.

Mais toutes les fois que l'aliénation eſt déclarée nulle, il n'eſt dû au Seigneur, ni relief, ni quint; ainſi lorſqu'un mineur a fait une donation & que devenu majeur, il la fait anéantir, le Seigneur ne peut rien exiger, ni pour la tranſmiſſion de la choſe au Donataire, ni pour ſa reverſion au Donateur; (*l*) & ſi les droits réſultans de cette prétendue donation lui avoient été payés, il ſeroit obligé de les reſtituer après l'enthérinement des lettres de reſciſion : quand même les droits lui auroient été offerts, & payés ſans qu'il les eût demandé : (*m*) quand même la donation auroit été faite avec toutes les formalités preſcrites pour l'aliénation des biens des mineurs. (*n*) Toutes ces déciſions ont également lieu pour les ventes, pour les échanges, & généralement pour tous les contrats, & pour tous les cas où l'acte d'aliénation eſt anéanti, & les Parties remiſes au même état où elles étoient avant l'aliénation. Il en ſeroit autrement ſi la reſciſion n'avoit point d'effet rétroactif, encore qu'elle eût ſa cauſe dans le contrat même; comme lorſqu'il contient une convention de revendre, *pactum de retrovendendo*. Dans ce cas la premiere vente n'étant point anéantie, le Seigneur ne

(*l*) 32.

(*m*) 33.

(*n*) 35.

ſeroit

roit point obligé de rendre les droits auxquels elle auroit donné ouverture. (*o*) (*o*) 42.

S'il s'agiſſoit d'un échange annullé pour cauſe de lézion, ſeroit-il dû au Seigneur deux droits de relief? Pourroit-il au moins en exiger un? Le Co-permutant lézé ne peut pas être obligé de recevoir en argent le ſupplément de la valeur de la choſe, parce que c'eſt un immeuble, & non des deniers qu'il a voulu avoir en place de ſon Fief. La réſiliation abſolue de l'acte eſt donc néceſſaire; la réverſion du Fief à la Partie lézée s'opere donc par la nature même du contrat; le Seigneur ne peut donc prétendre aucun droit, ni pour l'échange, ni pour la réſiliation: & même il doit reſtituer ceux qu'il pourroit avoir reçu. Cependant il faut reſtreindre cette déciſion, au cas où la reſciſion a lieu peu de temps après l'échange; s'il s'étoit écoulé plus d'une année, comme le nouveau Vaſſal auroit fait les fruits ſiens pendant cet intervalle, alors le relief ſeroit dû au Seigneur; mais il ne pourroit exiger un nouveau droit pour le changement opéré par la reſciſion. (*p*) (*p*) 43.

La même déciſion a lieu à l'égard de la vente annullée pour cauſe de lézion. Si l'Acquéreur prend le parti de rendre le Fief, & qu'il ne ſe ſoit pas encore écoulé un an depuis la vente, il ne ſera dû aucun droit, ni pour la reſtitution, ni pour la vente; & ſi le Seigneur a déja reçu le quint, il ſera obligé de le rendre. Il eſt vrai que l'Acquéreur pouvoit ſuppléer en argent, mais il avoit auſſi la faculté de reſtituer, & même cette reſtitution eſt d'obligation à défaut du ſupplément du prix. Le contrat a donc été anéanti par une cauſe néceſſaire, par une cauſe inhérente au contrat. La choſe ſeroit un peu différente ſi la reſciſion n'avoit lieu que pluſieurs années après la vente Comme la bonne foi de l'Acquéreur l'auroit rendu Propriétaire des fruits, il ſeroit dû au Seigneur un droit; non pas à la vérité le quint, parce que la vente ſeroit anéantie,

mais le relief, parce qu'il y auroit eû réellement un changement de Vaſſal, & que la nullité de la vente n'empêcheroit pas que ce changement n'eût effectivement exiſté. Il en eſt
(q) 44. de même ſi c'eſt l'Acquéreur qui a été lézé (q). Remarquez que l'Acquéreur & le Co-permutant ne ſont obligés de payer le relief, même après pluſieurs années de jouiſſance que lorſqu'ils ne ſont pas tenus de reſtituer les fruits, s'ils étoient condamnés à cette reſtitution, la mutation ſeroit entierement inefficace, quelque longue qu'eût été leur jouiſſance; & ils pourroient même ſe faire rendre le quint ou le relief, s'ils les avoient payé. (12)

La reſtitution des fruits donne lieu à pluſieurs queſtions. Un mineur a vendu ſon Fief; devenu majeur, il ſe fait reſtituer contre cette vente. Mais le Seigneur a uſé du retrait féodal, & déja il eſt en poſſeſſion de ce Fief. D'abord nul doute qu'il eſt obligé de le reſtituer. Le Fief n'a pû paſſer dans ſes mains qu'à cette charge. Il eſt à la place du Vendeur; & d'ailleurs cette reſtitution a lieu même contre les tiers-Acquéreurs de bonne foi: il ne peut donc y avoir de difficulté, qu'à l'égard des fruits. Le Seigneur eſt-il obligé de les rendre du jour du retrait, ou ſeulement du jour de la demande en reſciſion? Comme le retrayant eſt en poſſeſſion de bonne foi, il n'eſt obligé à la reſtitution des fruits, que du jour de la demande, & même depuis cette époque, il n'eſt comptable que de ce qu'il a pû & dû percevoir, & non de ce que le Vendeur auroit peut-être perçu lui-même. Quant aux fruits échus & conſommés

(12) *In univerſum ſtatuenda regula: quoties contractus nulli ſunt ob inhabilitatem perſonæ, aut rei, aut commercii impotentiam nihil agi, & quod de facto actum ſit pro non facto haberi; cauſa retroagente & in exiſtente materiâ & formâ, id eſt conſenſu, ex quo conſequens eſt Laudimia non deberi.* D'Argentré, *de Laud.* §. 17.

avant la demande, ils lui appartiennent irrévocablement, quand même celui ſur lequel il a exercé le retrait auroit été un Acquéreur de mauvaiſe foi : car le retrayant prend bien la place de l'Acquéreur pour toutes les charges du contrat, mais non à l'égard des vices perſonnels, dont cet Acquéreur pouvoit être affecté. Quand même les fruits auroient rendu le retrayant plus riche, il ne ſeroit pas obligé de les reſtituer ; ce qu'il faut cependant reſtreindre aux fruits induſtriaux ; car il ſeroit obligé de rendre les naturels même conſommés, en ce qu'il en ſeroit devenu plus riche ; c'eſt au Demandeur à prouver que les fruits ont réellement enrichi le poſſeſſeur de bonne foi ; car cela ne ſe préſume pas. Ces déciſions ont lieu, de quelque maniere que le retrayant ſoit obligé de reſtituer, ſoit que l'on agiſſe en revendication, ſoit que l'on ſe pourvoye par lettres de reſciſion. (r)

(r) 48 juſqu'ua 53.

Il faut ſuivre à peu près la même regle, lorſque le Seigneur n'a point exercé le retrait, & que le Fief eſt demeuré entre les mains de l'Acquéreur. Si cet Acquéreur eſt de bonne foi, ſoit que la vente ait été faite avec les formalités preſcrites pour l'aliénation des biens des mineurs, ſoit que ces formalités ayent été obmiſes, il n'eſt tenu de reſtituer les fruits qu'il a perçu, que du jour de la demande en reſtitution ; ceux qu'il a recueilli, & conſommé avant cette demande lui demeurent irrévocablement ; excepté en ce qu'il en eſt devenu plus riche. (ſ)

(s) 52, 53.

Lorſque le contrat eſt annullé pour cauſe de dol commis par l'une des Parties, ſi les droits ſont à la charge de la Partie qui a commis la fraude, le Seigneur peut les exiger, pourvu que ce ſoit avant la nullité prononcée. Et quand le contrat vient à être déclaré nul, il n'eſt point obligé de reſtituer ceux qu'il a reçu. (13) Au contraire la Partie trompée peut valablement op-

(13) Lorſque le contrat eſt reſcindé pour le dol de l'Acheteur, quoi-

poſer ce dol à la demande du Seigneur, & ſi elle lui a payé des droits, ils doivent lui être rendus après qu'elle a fait prononcer
(t) 55. la réſciſion du contrat. (t)

Voilà pluſieurs circonſtances où le Seigneur peut être contraint de rendre le relief qu'il a reçu. Le Vaſſal qui prévoit qu'un jour il pourra agir en reſtitution, peut-il en le payant obliger le Seigneur à donner caution? En général il ne peut l'exiger. Cependant ſi les Parties ſont déja en procès ſur la validité du contrat, ou ſi elles ſont prêtes à y entrer: ſi l'acte eſt de nature à être détruit d'un jour à l'autre, on peut exiger du Seigneur, qu'en recevant le relief, il donne caution de le rendre. Dans ce cas-là même, cette caution n'eſt point de rigueur; il n'eſt pas abſolument néceſſaire qu'elle ſoit exactement ſolvable, il faut la recevoir telle que le Seigneur la peut donner, en affirmant par lui qu'il n'eſt pas en ſon pouvoir d'en produire
(u) 56. une meilleure. (u)

Si la donation eſt révoquée pour cauſe d'ingratitude, la réverſion du Fief au donateur ne donne point lieu à un nouveau relief; mais auſſi le Seigneur n'eſt point obligé de rendre celui qu'il a reçu à cauſe de la donation, & même il peut l'exiger s'il ne lui a pas été payé; parce que cette révocation n'a pas un effet
(x) 57. rétroactif. (x) Il en eſt de même à l'égard des donations révo-
(y) 58. quées par ſurvenance d'enfans. (y) (14)

---

que les profits ne ſoient dûs pour ce contrat qui eſt anéanti, néanmoins l'Acheteur n'en n'a pas la répétition s'il les a payé; la raiſon eſt qu'il n'eſt recevable pour fonder ſa demande en répétition, à alléguer ſon dol. *Cum nemo audiatur propriam allegans turpitudinem, & cum nemo ex proprio dolo conſequatur actionem.* Potyer *introduct. Cout. d'Orléans, des Fiefs, ch. 5, n. 212.*

(14) Salvaing, *traité des Fiefs, chap. 89*, eſt d'avis contraire; ainſi que pour la cauſe d'ingratitude, la raiſon qu'il en donne, eſt que le contrat ne porte point avec ſoi la cauſe de la réſolution.

Un homme achete un Fief, & le paye ; mais avant la tradition, il le donne ou le legue à celui qui le lui avoit vendu. Le Seigneur en ce cas ne peut exiger que les droits de vente ; il n'a rien à prétendre pour la donation, parce que n'y ayant point eû de tradition, il n'y a point eû de changement de Vaſſal. Il peut au contraire exiger le quint pour la vente, & en outre le relief pour la donation, lorſque la tradition s'en eſt enſuivie (*z*). (*z*) 59.

Il peut arriver qu'un Fief ſoit donné même avec tradition par un autre que le véritable Propriétaire ; quoiqu'une pareille donation n'opere pas un changement réel de Vaſſal, cependant le Seigneur eſt autoriſé à ſaiſir féodalement, & à demander le relief, de maniere qu'après que le véritable Propriétaire eſt rentré dans le Fief, il conſerve les fruits qui ſont tombés dans la ſaiſie féodale : mais s'il a reçu le relief, il eſt obligé de le rendre, en ce qu'il en eſt devenu plus riche : à moins que le donataire n'eût joui pendant pluſieurs années, & qu'il ne fût point obligé de reſtituer les fruits qu'il a perçu ; en ce cas le relief appartiendroit au Seigneur, parce que le changement de Vaſſal auroit produit des effets réels. (*a*) (*a*) 61.

Quels droits ſont dûs au Seigneur, lorſque les Créanciers du Vendeur ont fait ſaiſir, & vendre par décret ſur un tiers Acquéreur le Fief à eux hypotéqué (*b*) (15) ? (*b*) 62.

Cette raiſon n'eſt pas digne de ce célebre Auteur ; ces cauſes ſont toujours ſous-entendues de droit dans les donations. Il y a plus, l'une eſt prononcée par la nouvelle Ordonnance. *Guiot, du relief, chapitre 15, n. 37.*

(15) « Si l'Acheteur d'un héritage eſt contraint de déguerpir & de » laiſſer l'héritage pour les dettes de ſon Vendeur, en ſe faiſant il ſe vend » & adjuge par décret à la pourſuite des Créanciers ; ledit Acquéreur » ſuccéde au droit du Seigneur, pour avoir & prendre à ſon profit les

Lorſque le Vendeur d'un Fief n'en eſt pas Propriétaire, ſi l'Acquéreur en a payé le quint, & qu'il vienne à être évincé, il pourra répéter ce qu'il a donné au Seigneur, parce que l'éviction a un effet rétroactif, & que la vente eſt cenſée n'avoir
(c) 64. jamais exiſté. (c)

Si la vente eſt faite, ſous la condition que l'Acquéreur fera un décret volontaire, à quelque prix que le Fief ſoit porté par les encheres, lorſque c'eſt à l'Acquéreur que la choſe eſt adjugée, les droits ne ſont dûs qu'à raiſon du prix de la vente & non de l'adjudication, parce que cette adjudication n'eſt point un nouveau contrat, mais ſeulement l'accompliſſement du premier. Et même ſi après le décret le Seigneur exerce le retrait, il ne ſera point tenu des frais, auquel le décret a donné lieu, mais il en ſera quitte en rendant le prix porté par le contrat de vente: (d) même déciſion pour le retrait lignager. (16)

(d) 66. La tranſaction ſur la propriété d'un Fief ne donne ouverture à aucun droit féodal. En effet, ou le Fief eſt abandonné à celui qui en étoit déja en poſſeſſion, & comme il n'y a point de mutation, nul doute qu'il n'eſt rien dû au Seigneur : ou le poſſeſſeur reſtitue le Fief à celui avec qui il tranſige, reconnoiſſant que c'eſt lui qui en eſt le véritable Propriétaire; comme cette reſtitution ne lui transfere point le domaine, puiſqu'il l'avoit auparavant, nul doute encore que le Seigneur ne peut

---

» ventes dudit décret, telles qu'eût pris ledit Seigneur; ou eſt au choix » dudit Seigneur de les prendre en rendant celles qu'il a reçu de l'acqui- » ſition premiere, *art.* 79 *de la Cout. de Paris.*

(16) L'opinion de Dumoulin n'a pas été ſuivie; le Rétrayant eſt obligé de rembourſer à l'Acquéreur les frais du décret volontaire. *Voyez* Bourjon, *du Retrait, chap.* 4, *n.* 5; & Deniſart, *verbo, Loyaux-coût, n.* 11.

exiger aucun droit ; (17) quand même cette tranſaction ſeroit faite moyennant quelque ſomme d'argent, à moins que l'on ne prouvât que c'eſt réellement une vente, que les Parties ont faite ſous le nom de tranſaction. (*e*) (*e*) 67.

Les actes de partage entre aſſociés ou entre co-héritiers, donnent-ils ouverture à quelque droit féodal ? La regle générale eſt que le Seigneur ne peut rien exiger dans aucun cas ; ſoit que la choſe ſoit diviſée par portions égales entre pluſieurs Co-partageans, ſoit qu'elle forme le lot d'un ſeul ; parce que cette aliénation eſt néceſſaire, & que, quel que ſoit l'effet du partage, ce n'eſt toujours qu'un partage que les Parties ont eû intention de faire. Cette regle ne ſouffre point d'exceptions dans le premier cas. Dans le ſecond, c'eſt-à-dire lorſque le Fief eſt tombé en entier dans le lot d'un ſeul, elle reçoit quelques modifications : 1°. il faut que cette aſſignation du Fief à un ſeul ſe faſſe par l'acte même du partage ; ſi après la diviſion les co-partageans cédoient leurs portions à l'un d'entr'eux, cette ceſſion donneroit ouverture au relief : 2°. ce droit ſeroit pareillement dû ſi avant d'en venir à un partage, les Co-Propriétaires avoient fait donation à l'un d'eux, de la portion qui doit leur revenir, parce qu'une pareille ceſſion ne peut être aſſimilée à un partage, ni quant à la matiere, ni quant à la forme, ni quant à l'intention des Parties.(18) 3°. Quand les Co-Propriétaires après avoir commencé par un partage, finiſſent

(17) *Tiraquellus de retract. lign. putat deberi, ego contrarium.* D'Argentré, de Laud. §. 55.

(18) D'Argentré adopte cette opinion dans ſon traité *de Laud.* §. 53, mais il l'a réfuté avec beaucoup de chaleur dans ſes avis ſur les partages des Nobles, *queſt.* 14. Je tiens, dit-il, que la vendition de droit faite par le conſort, à celui contre qui appartenoit l'action de partage, n'emporte ventes : & quelque titre qu'on baille à tel contrat, c'eſt toujours effet de partage & diviſion artificielle.

par un acte d'une autre nature, par exemple lorſqu'ils licitent la choſe indiviſe. Mais dans ce cas, il y a une diſtinction à faire : ſi les étrangers ſont admis à cette licitation, le quint du prix eſt dû au Seigneur, quand même la choſe ſeroit adjugée à un Co-héritier. Si au contraire les Co-Propriétaires ſeuls peuvent enchérir, à quelque prix que le Fief ſoit porté, le Seigneur ne peut exiger aucun droit. (19)

Voilà les exceptions ; voici deux ampliations : 1°. la regle

Cette opinion de Dumoulin a été rejettée avec raiſon par la Peirere, & autres illuſtres Feudiſtes. *Guiot, de la Licit. ch. 3, ſect. 1.*

Nous eſtimons que ſans s'arrêter à cette ſubtilité, il faut tenir que cette ceſſion étant le premier acte paſſé entre co-héritiers, doit être réputée partage, & n'eſt point ſujette aux droits féodaux. *Livoniere, des Fiefs, liv. 4, ch. 1.* Idem, Chaſſeneuz, ſur Bourgogne, *tit. des cenſives*, §. 1, *gl. 1.* Legrand, *ſur l'art. 57 de Troyes, gl. 1.*

(19) Les Romains, preſque en tout nos modèles & nos maîtres, nous ont donné les principes ſur les licitations ; il eſt vraiſemblable qu'ils les tenoient eux mêmes des Grecs : on les trouve dans la Loi des Douze Tables, dans l'Edit perpétuel, liv. 10, & dans les titres du Digeſte & du Code, *fam. erciſcundæ & communi divid.* Ces principes peuvent ſe réduire à ſix. 1°. La licitation n'eſt point une vente, mais une maniere de partager, un des effets de l'action *communi divid.* ; c'eſt en un mot le complément du partage. *Communi dividundo judicio conſiſte ; & ea actione aut univerſum prædium, ſi licitatione viceris, conſequeris ; quod ſi diviſio prædii, ſine cujuſquam injuria commode fieri potuerit, portionem ſuis finibus tibi adjudicatam poſſidebis.* L'action *communi divid.* a, comme l'on voit, deux fins, la diviſion & la licitation ; l'une & l'autre étant également l'effet de l'action en partage, ſont donc également deux manieres de partager. 2°. La licitation a lieu non-ſeulement entre co-héritiers, mais entre co légataires, co-donataires, en un mot entre tous les aſſociés de quelque maniere que la ſociété ait commencé. *Inter coheredes & ſocios*, porte la Loi des Douze Tables. *Nihil intereſt cum ſocietate vel ſine*

L. 1. C. comm. divid.

L. 2, ff. comm. divid.

générale

générale a lieu, quand même le Fief ſeroit la ſeule choſe à partager entre les Parties, & que celui auquel il eſt abandonné

ſocietate, res inter aliquos communis ſit; ſocietate res communis eſt, veluti inter eos qui pariter eandem rem emerunt, ſine ſocietate communis eſt, veluti inter eos quibus eadem res teſtamento legata eſt. 3°. La licitation peut avoir lieu toutes les fois que la choſe ne ſe peut commodément partager; il n'eſt pas néceſſaire que le partage ſoit d'une impoſſibilité phyſique. *Cum commode dividi aliquis ager inter ſocios non poteſt;* & même cette maniere de partager eſt remiſe à la volonté des Parties par la Loi des douze tables, *quæ neque diviſit, neque dividi voluit.* 4°. La licitation doit toujours être précédée d'une eſtimation de l'objet licité, *præſtationum ratione habita*, porte l'Edit perpétuel, *liv.* 10, *æſtimatione juſta facta*, *l.* 3, *C. comm. divid.* 5°. La licitation ne peut ſe faire que pardevant des Juges délégués par le Préteur, *Prætor arbitres très dato*, Edit perpétuel. 6°. Les Etrangers auſſi bien que les Aſſociés, peuvent être admis à ſurenchérir, *ad licitationem non nunquam extraneo emptore admiſſo.*

L. 2, ff. comm. divid.

L. 3, C. comm. divid.

L. 3, . Comm. divid.

Tels ſont les principes que les Romains nous ont laiſſé ſur cette matiere; voyons comment ils ont paſſé dans nos mœurs, & quelles modifications ils y ont éprouvé.

Leur uſage parmi nous paroît être fort ancien; on les appliqua d'abord aux partages ordinaires ſans qu'il en réſultât aucun inconvénient. Il n'en fût pas de même dans les partages des Fiefs. Comme cette matiere a des principes qui lui ſont particuliers; comme elle étoit inconnue aux Romains; il nous fallut marcher ſans liſiere, & nous fîmes bien des faux pas.

Il paroît que les licitations des Fiefs ne donnerent d'abord aucun ombrage aux Seigneurs. Mais vers le commencement du ſeizieme ſiecle, ils crurent y voir une fraude à leurs droits; ils crurent y voir une véritable vente, & voulurent en exiger le quint & les lods. *La bonté & ſimplicité de nos Prédéceſſeurs ne s'en étoit beaucoup éveillée, ſouffrans en bonne paix que chacun ſe depêchât en cela par grace & concorde à titre de partage.....juſqu'à ce qu'aucuns par advanture plus aviſés, que prudhommes, ont voulu profiter parmi les affaires de leurs voiſins, & ont commencé à tirer cela à titre, & autres conſéquences de vente.*

D'Argentré, ſur les partages des nobles, queſt. 40.

Cette prétention des Seigneurs a donné lieu à une multitude de procès

donneroit en récompenſe des choſes à lui appartenantes ; parce que la récompenſe eſt de la nature même du partage : ſi ce-

---

qui, après bien des variations, des incertitudes, ont enfin conduit à la Juriſprudence qui exiſte aujourd'hui.

On voit par le commentaire de Dumoulin, que l'on tenoit alors communément que la licitation, quel que fût l'Adjudicataire, donnoit ouverture aux droits féodaux. Cet Auteur s'éleva avec la plus grande force contre cette opinion. Il établit que la licitation n'étoit qu'une maniere de partager, conſéquemment qu'elle devoit avoir les mêmes prérogatives que le partage même ; mais comme il voyoit beaucoup d'oppoſition dans les eſprits, il n'oſa aller juſqu'à dire que cette exemption devoit avoir lieu, lors même que des Etrangers avoient été admis à ſurencherir. Nous voyons au contraire, que dans l'endroit qui donne occaſion à cette note, il décide qu'en ce cas le parent Adjudicataire doit au Seigneur les droits féodaux : les efforts de Dumoulin contre l'ancienne opinion ne tarderent pas à produire quelqu'effet. En 1538 on jugea que le co-héritier Adjudicataire ne devoit point les lods & ventes pour ſa part dans la choſe licitée, mais ſeulement pour les portions de ſes co-héritiers. Cette Juriſprudence étoit encore bien loin de la perfection ; mais c'étoit toujours un premier pas. Quelque temps après, Dumoulin écrivit ſon traité des Cenſives ; encouragé par le ſuccès, il crut pouvoir aller beaucoup plus loin : non-ſeulement il décida que la licitation entre co-héritiers ne donnoit ouverture à aucune eſpece de droits féodaux ; mais il ajouta contre ce qu'il avoit dit ſur l'article 22 : que le Seigneur n'avoit rien à prétendre même dans le cas où un Etranger avoit été admis à ſurenchérir. *Nec obſtat quod extraneus licitator fuit admiſſus ; quia victus fuit & repulſus, ex quo res remanſit ſocio, & ſic idem eſt ac ſi ſolum inter ſocios fuiſſet licitatio.*

Sur le §. 55, *gl.* 1, *n.* 157. Voy. M. Louet, lett. L, n. 9. Legrand, ſur Troyes, art. 57, gl. 1.

C'eſt cette derniere opinion de Dumoulin qui a prévalu ; elle eſt aujourd'hui univerſellement adoptée.

En 1580 on procéda à une nouvelle réformation de la Coutume de Paris. On ſentoit le beſoin d'une Loi concernant les licitations, & les Réformateurs ajouterent l'article 80 qui porte : » ſi l'héritage ne ſe peut partir entre co-héritiers & ſe licite par Juſtice ſans fraude, ne ſont dûes » aucunes ventes pour l'adjudication faite à l'un d'eux ; mais s'il eſt adjugé à un Etranger, l'Acquéreur doit vente.

Les Arrêts ont étendu cet art. aux Coutumes muettes. Livon. des Fiefs, liv. 3, ch. 6, ſect. 5.

pendant c'étoit véritablement une vente, un échange que les Parties euſſent fait ſous l'apparence d'un partage, le Seigneur

---

Cet article calqué ſur les Loix Romaines, mais bien moins ſage, bien moins étendu qu'elles, loin de trancher la difficulté, donna lieu à de nouvelles conteſtations. Les Loix Romaines exigent à la vérité, que l'héritage ne puiſſe ſe partager, mais elles ajoutent commodément : *cum commodè aliquis ager dividi non poteſt :* les Redacteurs de l'article 80 ayant oublié cette modification importante, ce fut un beau prétexte pour l'avarice des Seigneurs ; ils prétendirent que les termes de l'article, *ne ſe peut*, étant abſolus, il falloit pour affranchir l'Adjudicataire du quint & des lods, que le partage de l'objet licité fût phyſiquement impoſſible. Après bien des débats les idées ſe ſont enfin fixées, & la Juriſprudence Françoiſe s'eſt conformée à celle des Romains. » Les Arrêts ont jugé qu'il » n'étoit pas juſte de donner au Seigneur, encore moins à ſon Fermier, » ſous prétexte de la prétention d'un droit de vente qui doit être levé avec » civilité, de pénétrer dans le ſecret des familles, & d'empêcher les » accommodemens entre co-héritiers ». Par Arrêt rendu contre l'Abbeſſe de Gomarre, le 17 Mai 1634, il a été jugé qu'une impoſſibilité morale ſuffiſoit, c'eſt-à-dire le peu de commodité. *M. le Camus* en ſes obſervat. ſur l'art. 80.

Auzanet, ſur l'art. 80 de la Cout. de Paris.

Par une obmiſſion auſſi impardonnable, les Redacteurs de cet article 80 oublierent encore de déclarer s'ils aſſimiloient les Aſſociés, les Légataires, &c. aux co-héritiers. Il étoit tout ſimple de ſe réferer aux Loix Romaines qui les rangent tous dans la même claſſe ; l'on aima mieux diſputer : & ce n'eſt qu'après bien des conteſtations que la Juriſprudence s'eſt fixée. On jugea d'abord par une ſorte d'identité, que la licitation d'un conquêt de communauté entre le ſurvivant & les héritiers du Prédécédé, ne donnoit ouverture ni aux lods, ni au quint ; il y en a deux Arrêts rapportés par Brodeau ſur M. Louet, litt. l. chap. 9 ; le premier eſt du 11 Janvier 1607, le ſecond du 19 Août 1643.

Voy. Mornac ſur le tit. *famil. erciſc.* ff. Le Journ. des audiences, *tome* 1, *liv.* 3, *ch.* 69. L'yonniere, des Fiefs, *liv.* 3, *ch.* 6, *ſect.* 5.

La choſe ſouffrit beaucoup plus de difficulté à l'égard des autres Aſſociés ; la femme, diſoit-on, n'eſt rien moins qu'étrangere à la famille de ſon mari, puiſqu'il y a des cas où la Loi l'appelle à en recueillir la ſucceſſion. L'application qu'on lui fait de l'article 80, ne doit donc point tirer

pourroit exiger les droits féodeaux. Par exemple, des co-Propriétaires n'ont à partager qu'une maiſon féodale, qui peut

---

à conſéquence en faveur des autres Aſſociés. Sur ce principe on jugea le 9 Janvier 1593, que l'objet commun à pluſieurs Aſſociés étant vendu par licitation, l'Adjudicataire, quoique l'un des Aſſociés, devoit les droits ſeigneuriaux, ſa portion contingente déduite : cet Arrêt eſt rapporté par Bacquet, *des francs Fiefs*, *chap.* 7. Cet Arrêt choquoit directement les Loix Romaines, auſſi n'eût-il point d'influence. L'opinion contraire prévalut peu à peu ; & ces Aſſociés jouiſſent aujourd'hui de l'exemption que l'article 80 accorde aux co-héritiers.

Voy. l'art. 4 de la déclaration du 29 Février 1648, touchant les droits attribués aux Receveurs des Conſignations.

Je n'ai jamais mis de différence entre les titres *fam. ercif. & comm. divid.* enſorte que la choſe ſoit commune à titre univerſel ou ſingulier ; je crois qu'il n'eſt point dû de lods & ventes de la licitation faite par un des conſors. *La Peyrere, litt. v. n.* 5.

Il doit auſſi avoir lieu entre les autres Aſſociés ou co-Propriétaires, en un droit univerſel, ſoit par le fait de la Coutume, ou de l'homme. *Dupleſſis, ſur le tit. des cenſives de la Cout. de Paris, liv.* 2, *ch.* 2, *ſect.* 1.

Les deux imperfections que nous venons de faire voir dans notre article 80, proviennent du défaut de conformité de cet article avec les Loix Romaines. Pour s'y être conformés trop ſcrupuleuſement ſur un autre point, les Redacteurs ont inſéré dans le même article un troiſiéme vice dont nous allons parler. *Si l'héritage ſe licite par Juſtice ſans fraude ;* de ces expreſſions, il réſulte clairement que la licitation ne peut affranchir l'Adjudicataire, que lorſqu'elle eſt faite en Juſtice : une déciſion auſſi préciſe ne pouvoit manquer de ſubjuguer les Commentateurs. Auſſi, Dupleſſis dit-il bien formellement : *il faut que cette licitation ſoit faite en Juſtice.* Telle eſt en effet la diſpoſition des Loix Romaines ; mais quelle différence entre les uſages des Romains & les nôtres ſur les partages ? Chez eux les Notaires n'avoient point la juriſdiction volontaire telle que les nôtres l'exercent, tous les partages ſe faiſoient en préſence du Juge ou des Arbitres par lui délégués, & la forme des adjudications étoit *ad talem ſummam condemno.* Il n'étoit pas même donné à tous les Juges de proférer ces paroles. Les Notaires ne pouvoient donc prononcer un pareil jugement : ils ne pouvoient donc faire l'adjudication de l'immeuble licité. Les fonctions des Notaires & la forme des jugemens étant tout-à-

Loiſeau, des offices, *liv.* 1, *ch.* 6.

ſe diviſer aiſément, ils préferent de l'abandonner à l'un d'entr'eux, moyennant récompenſe en argent ou en immeuble; un

---

fait différentes parmi nous, les Reformateurs n'avoient aucun motif raiſonnable de faire paſſer dans nos mœurs un uſage uniquement fondé chez les Romains ſur des circonſtances particulieres. Auſſi cette diſpoſition a-t-elle été tejettée par les Auteurs, & la Juriſprudence moderne: *la licitation en Juſtice ne ſe fait plus neceſſairement que pour les mineurs..... .....& même les Arrêts ont ôté la néceſſité d'un rapport préalable pour ſçavoir ſi la choſe pouvoit commodément ſe partager.* Guiot, de la licitation, ch. 2.

Une défférence trop aveugle pour l'autorité des Loix Romaines, a encore jetté les Juriſconſultes François dans une autre erreur. Comme, ſuivant ces Loix, la néceſſité de vendre eſt le motif de la licitation; nos anciens Auteurs, même les plus célebres, Dumoulin, d'Argentré, Coquille, nous ont préſenté cette néceſſité, comme étant auſſi la cauſe de l'exemption des droits ſeigneuriaux: puiſque la vente eſt néceſſaire, ont-ils dit, elle ne doit donc donner ouverture ni au quint ni aux lods. Mais ſi la néceſſité de la vente eſt une cauſe ſuffiſante pour affranchir l'Acquéreur des droits ſeigneuriaux, pourquoi n'eſt-on pas allé juſqu'à dire qu'il en étoit exempt dans les adjudications par décret? Pourquoi n'en a-t-on pas exempté pareillement l'étranger Adjudicataire de l'objet licité? En effet, que la choſe ait été adjugée aux étrangers ou à un co-héritier, la vente n'en étoit pas moins néceſſaire.

Tota ratio reſidet in illâ cauſâ neceſſitatis quæ ad diviſionem conſortes adigit. D'Arg. Cour. de Bret. art. 73, n. 4.

La néceſſité de vendre ne peut donc être le motif de l'exemption des droits ſeigneuriaux. Quelle eſt la véritable cauſe de cet affranchiſſement? C'eſt que l'objet licité, étant adjugé à un Aſſocié, à un co-héritier, il n'y a pas changement de main. Il n'y a pas mutation de Propriétaire, parce qu'avant l'adjudication, la propriété de cet Adjudicataire étoit répandue ſur toute l'étendue du Fief, & en affectoit toutes les Parties; parce qu'il avoit dès-lors un droit indivis, un droit univerſel ſur la choſe, *conjunctum Dominium, conjunctam poſſeſſionem;* parce qu'enfin ce n'eſt pas préciſément la choſe qu'il a acquis, mais la faculté d'en diſpoſer à ſon gré, & l'extinction des droits de ſes co-Propriétaires.

Avec ce principe l'on réſout aiſément pluſieurs queſtions, que les Au-

pareil arrangement quoique ſous le nom de partage, n'en eſt pas moins une vente, ou un échange. (20)

Quoiqu'il ſoit vrai en général, que la récompenſe en immeuble ne donne ouverture à aucun droit féodal, quand

---

teurs ont agité. La diſcuſſion de ces difficultés nous meneroit trop loin; je dirai ſeulement qu'à quelque titre que les co-licitans ſoient aſſociés, l'adjudication faite à l'un d'eux ne donne ouverture ni au quint ni aux lods, lorſque cet Adjudicataire avoit originairemeut un droit indivis & univerſel ſur la choſe; qu'au contraire le Seigneur peut les exiger pour partie, lorſque cet Adjudicataire n'étoit que Propriétaire partiel de l'objet licité; & pour le tout, s'il n'avoit rien dans la propriété du Fief.

Legrand, ſur l'article 57 de Troyes, gl. 1, n. 42.

Des raiſons ci-deſſus il réſulte que l'article 80 *de Paris doit être généralement entendu de licitation faite entre toutes ſortes d'héritiers, même de diverſes lignes : entre un héritier & un étranger ayant les droits d'un héritier : comme auſſi de la licitation faite entre la veuve & les héritiers : enſemble entre le Légataire & le Donataire, & généralement entre tous communs & co-partageans, lorſque l'adjudication eſt faite à l'un d'eux, & qu'en tous ces cas ne ſont dûs droits ſeigneuriaux.*

(20) Les derniers Réformateurs de la Coutume de Paris ont encore augmenté l'incertitude & l'embarras des Auteurs, au ſujet de cette récompenſe en argent, en ajoutant ces mots de l'article 6 : *pourvû toutefois que pour faire ladite renonciation n'y ait argent baillé, ou autre choſe équipolente.* Cette diſpoſition a allumé la guerre la plus vive entre les Commentateurs. Pothier tranche le nœud en un mot, voici comme il s'exprime ſur l'article 39 d'Orléans, qui renferme la même diſpoſition que l'art. 6 de Paris : La fin de cet article a été mal-à-propos ajoutée; car une renonciation, quoique faite *aliquo dato*, n'en eſt pas moins valable, *qui pretium emittendæ hereditatis cauſa capit non videtur hæres eſſe*, l. 24, dig. *acq. haer.* & quand elle paſſeroit pour une ceſſion que le Renonçant auroit faite à ſes co-héritiers de ſes droits ſucceſſifs, ce ſeroit un accommodement de famille qui ne donne pas lieu au profit. *Cout. d'Orléans, introdu. des Fiefs*, n. 152 & 211.

D'autres ont été plus loin, c'eſt Auzannet & M. le Camus en ſes obſervations ſur cet article 6; ſelon eux, cette diſpoſition eſt une erreur

même l'immeuble rendu en échange ne feroit point partie de la ſucceſſion ; cependant ſi cet immeuble étoit féodal, ſi c'étoit un Fief qui eût été donné en récompenſe, il ſeroit dû au Seigneur un droit de relief pour le Fief échangé, parce que ce ne ſeroit pas par la voye du partage que ce Fief auroit changé de main. A l'égard des héritages cenſuels, le Seigneur dans ce cas n'auroit rien à prétendre; à moins que les héritages ne fuſſent donnés pour récompenſe de meubles ; car alors ce ſeroit réellement une vente, & les droits réſultans de la vente des héritages chargés de cens ſeroient dûs au Seigneur.

Secondement, la regle générale a lieu, quand même avant le partage, tous les co-Propriétaires auroient porté la foi au Seigneur, chacun pour leur portion indiviſe.(*f*)Dans le cas d'un contrat mêlé de vente & d'échange, où cependant l'échange domine ; ſuivant la diſpoſition de pluſieurs Coutumes, le Seigneur peut, s'il le juge à propos, prendre le relief ſur la totalité du Fief, ou le percevoir ſeulement ſur la partie échangée, & prendre le quint du prix qui a été donné pour ſupplément

(*f*) 69 juſq. 72.

---

gliſſée dans l'article ; » n'eſt dû, diſent-ils, relief ni quint, parce que » c'eſt un accommodement de famille.

Régulierement les lods & ventes ne ſont point dûs des partages & autres actes équipolens à partages faits entre co-héritiers ; encore qu'il y ait une notable ſomme d'argent payée par le co-héritier, du ſien & non des deniers de la ſucceſſion, & même de la récompenſe en rentes, & autres biens n'étant point de la ſucceſſion, parce que la ſoulte ſuit la nature de la choſe pour laquelle elle eſt baillée. *Baſnage*, ſur l'art. 160 de Normandie, *in diviſionibus hæreditatum, cum accidit inæquales eſſe portiones, ad eas exequandas ſupplitione pecuniæ attendendum eſt, quo caſu laudimia non debentur.* D'Argentré, *de laud.* §. 49. Pontanus, *ſur la Cout. de Blois, s'étend beaucoup ſur cette queſtion ; il faut le voir.* De obv. Feud. BASNAGE.

Voyez auſſi Dumoulin ſur le §. 55, n. 10 & 55.

La diſpoſition de ces Coutumes doit s'étendre à celles qui n'en parlent point, parce que s'il en étoit autrement, ce ſeroit une occaſion de frauder les droits du Seigneur. (*g*) (21)

(*g*) 81.

Voici une queſtion plus intéreſſante. Eſt-il dû quelque droit au Seigneur, lorſque le Fief change de main, en vertu d'une convention, d'une ſubſtitution ? Il faut enviſager cette queſtion ſous trois points de vûe. Ou c'eſt le Seigneur qui, dans l'acte d'inveſtiture, a lui-même appellé tel ou tel à recueillir le Fief ; ou c'eſt le Vaſſal qui en a diſpoſé en faveur de l'un de ſes enfans au préjudice des autres ; ou c'eſt ce même Vaſſal, qui l'a ſubſtitué à des étrangers. Dans le premier cas, il paroît que le Fief paſſant, même à un héritier collatéral, le relief n'eſt point dû ; parce que cet héritier ne tient point réellement le Fief de ſon collatéral, mais du Seigneur lui-même, qui l'a nommément appellé à le recueillir ; cependant comme ce Fief, quoique déferé par le titre d'inféodation, n'en eſt pas moins un Fief ancien, je tiens que toutes les fois qu'il paſſe à un collatéral, le relief eſt dû ; parce qu'il y a réellement un changement de Vaſſal. (*h*) Dans le ſecond cas, c'eſt-à-dire lorſque la ſubſtitution eſt faite par le Vaſſal à ſes enfans, tout le temps que le Fief paſſe du pere aux enfans, il n'eſt point dû de relief ; mais il y a ouverture à ce droit, ſi le Fief paſſe d'un fils du ſubſtituant à l'un de ſes autres fils. A plus forte raiſon eſt-il dû, dans le troiſiéme cas, c'eſt-à-dire lorſque le Vaſſal a ſubſtitué à d'autres qu'à ſes deſcendans. En un mot toutes les fois que la diſpoſition eſt du fait du Vaſſal, les droits féodaux ſont dûs au Seigneur, comme ſi le Vaſſal n'a-

(*h*) 84.

---

(21) *Prorata dictæ ſummæ debentur laudimia, ſecundum omnes conſuetudines.* Dumoulin, §. 55, *gl.* 2, *n.* 10. *Idem*, Alciat, Tiraquellus, Bœrius, *neuter contractus, in naturam alterius ingreditur, neuter mutat ſuam.* D'Argentré, *de laud.* §. 35.

voit

voit pas diſpoſé ; parce qu'il n'eſt pas en ſon pouvoir de ſouſtraire le Fief aux conditions de l'inveſtiture (*h*) (22). (*h*) 87.

Voici encore un point qui n'eſt pas ſans difficulté. Le Vaſſal a donné un Fief à Titius avec ſubſtitution au profit des enfans du Donataire : ces appellés à la ſubſtitution ſeront-ils obligés de payer le relief au Seigneur ? Il eſt vrai qu'ils prennent ce Fief après le décès de leur pere. Mais remarquez que ce n'eſt pas de ſa ſucceſſion qu'ils le tiennent, mais du Donateur ; ils ſont donc tenus des mêmes charges que ſi la donation leur avoit été faite immédiatement. Néanmoins je penſe que cette tranſmiſſion ne donne point lieu au relief ; parce qu'il n'y a pas réellement autant de donations que d'appellés, mais une ſeule donation au premier Donataire & à ſes deſcendans : ainſi le sdroits réſultans des donations une fois payés par ce premier Donataire, tous ſes deſcendans en ſont affranchis, toutes les fois que la tranſmiſſion ſe fait du pere aux enfans ; quand même les enfans ſeroient nommément appellés à la ſubſtitution. (*i*) (*i*) 88.

Lorſqu'un Fief eſt échu à pluſieurs héritiers collatéraux, &

---

(22) Suivant Ricard, *des Subſtitut. part.* 1, *chap.* 3, *n.* 104, toutes les fois que l'appellé à la ſubſtitution rencontre le ſubſtituant dans la ligne aſcendante, il eſt exempt du relief, quand même il prendroit le Fief de la main d'un collatéral. Cette opinion contraire à la déciſion de Dumoulin a été proſcrite par un Arrêt récent, dont voici l'eſpece. Le Marquis d'Effiat avoit eu la Terre de Chilly par donation de l'ayeule maternelle de M. le Duc de la Milleraye, avec ſubſtitution au profit de M. le Duc de la Milleraye. Après la mort du Marquis d'Effiat, M. le Duc de la Milleraye ſe mit en poſſeſſion de la Terre de Chilly ; le Receveur du Domaine lui demanda le relief, comme ſuccédant à un collatéral. M. le Duc de la Milleraye répondit qu'il ne tenoit point la Terre de Chilly du Marquis d'Effiat ſon collatéral, qu'il la prenoit en vertu du teſtament de ſon ayeule, & qu'ainſi il rencontroit dans la ligne directe l'Auteur de la

que l'un d'eux porte la foi, & offre le relief pour tous, le Seigneur eſt-il obligé de l'inveſtir pour la totalité du Fief? Je diſtingue : ſi celui qui ſe préſente, eſt ſeul en poſſeſſion, a ſeul fait acte d'héritier, le Seigneur doit le recevoir en foi, & lui donner main-levée de la totalité du Fief, s'il a fait ſaiſir féodalement : j'ajoute même que le Seigneur ne ſeroit point reçu à prouver qu'il y a un héritier plus proche que celui qui ſe préſente : dès qu'il y a un héritier en poſſeſſion, ce poſſeſſeur empêche, ou fait ceſſer la ſaiſie, quand même il s'en préſenteroit un autre qui ſe prétendroit auſſi proche, ou plus proche que lui. (*l*)

(*l*) 89.

ſubſtitution. La cauſe portée à la Chambre du Domaine, intervint Sentence qui condamna M. de la Milleraye au payement du relief. Le 20 Mai 1727, Arrêt en la Grand'Chambre, ſur les concluſions de M. d'Agueſſeau qui confirme la Sentence du Domaine. Cet Arrêt a été imprimé : il eſt de Réglement, & porte qu'il ſera lû & publié par-tout où beſoin ſera ; Guiot nous a conſervé un extrait du Plaidoyer de M. d'Agueſſeau ; on le trouve dans ſon Traité du Relief: je vais le tranſcrire.

Le principe eſt certain ; toutes les fois qu'il y a mutation en collatérale il eſt dû relief. M. le Duc de la Milleraye, quoiqu'appellé à la ſubſtitution, prend la Terre de Chilly des mains d'un collatéral qui étoit le dernier poſſeſſeur auquel il n'auroit pu ſuccéder ſans payer relief ; l'on ne peut appliquer cette maxime, ſubſtitutus capit à gravante non à gravato, *aux droits ſeigneuriaux qui ſe perçoivent en toutes mutations de ſucceſſion autre que la directe, ſi ce n'eſt en quelques Coutumes qui y aſſujettiſſent la directe ; & l'on convient dans le cas renverſé, que cette maxime n'a pas lieu, quand l'appellé à la ſubſtitution ſuccéde en directe au dernier poſſeſſeur ; quoique ce dernier ſoit collatéral au Teſtateur. Si dans ce cas, pour affranchir du relief, on regarde le dernier poſſeſſeur comme lui ayant ſuccédé ; pourquoi le refuſer dans l'autre, où l'appellé ſuccéde à un collatéral ?*

Les moyens de M. d'Agueſſeau étoient les vrais principes des droits Seigneuriaux, & la pure doctrine de Dumoulin. *Guiot, du Relief, chap. 4, n. 46. Voyez Ferriere ſur l'art. 33 de Paris. Auzanet, &c.*

Je ne prétends pas cependant que le Seigneur ſoit obligé de donner main-levée de la ſaiſie, toutes les fois qu'il plaît à quelqu'un de lui faire la foi & de lui offrir les droits: pour que la preſtation de foi opére cet effet, il faut qu'elle ſoit faite par celui qui étoit en poſſeſſion lors de la ſaiſie, ou ſur lequel cette ſaiſie a été faite, ou par l'héritier du dernier Vaſſal, ou par celui qui tient ſon droit du dernier poſſeſſeur. (*m*) (*m*) 93.

Revenons à notre diſtinction. Si au contraire pluſieurs héritiers ont appréhendé la ſucceſſion, & qu'un ſeul préſente les droits & devoirs, le Seigneur ſera à la vérité obligé de le recevoir en foi, & de lui donner main-levée pour ſa portion; mais cette main-levée ne profitera point à ſes co-héritiers, & leurs portions héréditaires demeureront ſaiſies comme auparavant. (*n*) (*n*) 94.

On ne finiroit pas ſi l'on vouloit diſcuter toutes les queſtions relatives à celle-là; contentons-nous d'établir le principe général. Le Seigneur ne peut refuſer l'inveſtiture, & par conſéquent la main-levée de la ſaiſie, toutes les fois que les droits & devoirs lui ſont préſentés par celui qui eſt en poſſeſſion, par celui ſur lequel la ſaiſie a été faite, par l'héritier apparent, ou par celui qui tient ſon droit de lui, ou du dernier poſſeſſeur. A l'égard des autres, le Seigneur peut refuſer de les admettre en foi juſqu'à ce qu'ils ayent prouvé leur droit au Fief; & après cette preuve, il n'eſt même obligé de reſtituer que les fruits qu'il a perçu depuis les offres, ſans autres dommages & intérêts. On n'exige point du prétendant au Fief une preuve évidente, il ſuffit qu'il établiſſe ſon droit d'une maniere ſommaire & probable. (*o*) (*o*) 100.

Dans les Coutumes où la repréſentation n'a point lieu, lorſqu'un Vaſſal décéde laiſſant un frere & un neveu; ſi le frere après s'être porté héritier fait donation au neveu de ſes droits ſucceſſifs, celui-ci doit un double relief, l'un du chef de ſon Do-

nateur ; l'autre, pour la mutation arrivée en ſa perſonne. Il en ſeroit de même ſi le frere du défunt étoit décédé ſans avoir accepté ni répudié ſa ſucceſſion ; le neveu ſe portant héritier du dernier décédé, & prenant en cette qualité le Fief vacant par le premier décès, devroit un relief pour la tranſmiſſion du Fief en ſa main, & un autre pour la mutation que la Loi ſuppoſe s'être opérée de la perſonne du premier décédé en celle du ſecond. Si au contraire le neveu ſe contente de la ſucceſſion ouverte, par le premier décès, il eſt clair qu'il n'eſt dû au Seigneur qu'un ſeul droit de relief. (*p*) Si le neveu avoit donné une ſomme d'argent à ſon oncle pour lui céder la ſucceſſion du défunt, l'oncle en recevant cette ſomme & en cédant ſes droits, eſt cenſé avoir fait acte d'héritier, & il eſt dû au Seigneur un double relief : mais ſi au lieu de céder, l'oncle avoit répudié ſa ſucceſſion, quoiqu'il en eût reçu l'équivalent en deniers, le neveu venant de ſon chef, il n'y auroit qu'une tranſmiſſion, & conſéquemment qu'un droit de relief. Cette déciſion a lieu dans tous les cas, pourvu que la répudiation ſe faſſe au profit de tous les héritiers appellés par la Loi, au défaut de l'oncle. Il eſt vrai que cette tournure prive le Seigneur d'un droit de relief. Mais il eſt libre aux Propriétaires de choiſir entre les manieres d'aliéner, celle qui leur eſt la plus avantageuſe ; pourvû qu'il n'y ait point de ſimulation, & qu'ils ne cherchent point à dérober la nature de l'acte ſous la forme d'un autre. Dailleurs les droits féodaux ne ſont dûs au Seigneur que ſous la condition que les Fiefs changeront réellement de main ; lorſque cette condition n'arrive pas, les Seigneurs n'ont rien à prétendre (*q*).

(*p*) 01.

(*q*) 104.

On ne peut pas dire qu'il y ait une double mutation lorſqu'un Fief paſſe au Légataire (23) : il eſt vrai qu'à l'inſtant de la

(23) La Juriſprudence actuelle eſt conforme à la déciſion de notre Auteur ; cette Juriſprudence eſt fort bien développée dans Bourjon. *Droit commun, chap. 5 du Relief, ſect. 4, diſt. 3.*

mort du défunt, l'héritier eſt ſaiſi de la totalité de ſa ſucceſſion, mais ce Fief eſt moins un effet qu'une charge de la ſucceſſion. L'héritier n'en a donc jamais été Propriétaire; le Légataire le tient donc immédiatement du défunt; il ne doit donc qu'un ſeul droit de relief (*r*). Il n'y a pareillement qu'une ſeule mutation, lorſque le Donataire d'un Fief ſans tradition, céde à un tiers l'action qui réſulte de la donation faite en ſa faveur. Après que le ſecond Donataire a obtenu la délivrance de la choſe, il en eſt quitte en payant un droit de relief au Seigneur; parce qu'il n'y a réellement qu'une mutation, & que c'eſt le changement de Vaſſal qui ſeul donne ouverture au relief. Cette déciſion auroit lieu, quand même le premier acte de donation contiendroit une tradition feinte, *nec ſufficit ficta & ineffica x tranſlatio* (*s*). (*r*) 106. (*s*) 107.

S'il s'agiſſoit d'un legs pur & ſimple tranſmis à l'héritier du Légataire même avant que celui-ci l'eût accepté, le Seigneur pourroit exiger un double relief, parce qu'il y auroit réellement une double mutation; l'une du défunt au Légataire; l'autre de ce Légataire à ſon héritier (24). En effet, à l'inſtant du décès du teſtateur le Fief a été acquis au Légataire, *dies ceſſit.* Tous les fruits perçus depuis cette époque doivent lui être reſtitués, ou à ceux qui le repréſentent; il a donc réellement été Propriétaire du Fief. Ce Fief a donc réellement changé de main, lorſqu'il eſt paſſé en celles de l'héritier du Legataire (*t*). (*t*) 108.

Le Seigneur peut pareillement exiger deux droits de relief, lorſque le legs eſt à certain jour, ou ſous certaines conditions; & que l'héritier a joui dans l'intervalle du décès du teſtateur à l'é-

---

(24) Légataire étranger ou collatéral, décédant avant la délivrance du legs, & laiſſant des collatéraux, n'eſt dû double relief, parce qu'il faut tradition réelle ou feinte. *Lacombe*, verb. *Relief*, *ſect.* 4.

vénement de la condition. Cet événement n'a point d'effet rétroactif, il n'anéantit pas la jouiſſance de l'héritier, il ne fait point remonter la propriété du Légataire au décès du teſtateur. Cette propriété a donc repoſé ſur la tête de l'héritier avant de paſſer ſur la ſienne : il y a donc eû deux mutations ?

Telle eſt la regle générale. Voici quelques exceptions, que l'équité nous oblige d'y apporter : 1°. pour que l'héritier ſoit tenu du relief, il faut qu'il ait joui pendant l'eſpace de deux ou trois ans, de maniere que le relief déduit, ſa jouiſſance lui ſoit utile ; enſorte que s'il n'avoit poſſedé que pendant le cours d'une année, il ne devroit rien ; parce que le relief abſorbant tout le produit du Fief, il ne l'auroit pas poſſédé efficacement ; & que notre Coutume ne greve le Vaſſal de cette charge, que lorſqu'il poſſede effectivement, & utilement. Il en ſeroit de même, ſi la condition n'étoit arrivée que pluſieurs années après le decès du teſtateur, mais que toutes ces années euſſent été ſtériles. 2°. Il ne ſeroit dû qu'un ſeul relief, ſi la condition avoit été apoſée en faveur du Légataire, & non en faveur de l'héritier : Si le teſtateur avoit ordonné qu'à l'événement de la condition, le Fief ſera donné au Légataire avec tous les fruits échus depuis l'ouverture de la ſucceſſion. 3°. Même déciſion, ſi immédiatement après le décès du teſtateur, l'héritier avoit fait la délivrance du legs, quoique le jour, la condition ne fuſſent point encore arrivés ; quoiqu'ils ne duſſent arriver de dix ou même de vingt ans. Cette condition eſt toujours cenſée en faveur de l'héritier, & il eſt de regle qu'il eſt permis à chacun de renoncer à ſes
(u) 112. avantages (*u*).

Voici une regle qu'il eſt très-important de remarquer, & qui ſert de modification à toutes nos déciſions.

Lorſque pluſieurs fois pendant le cours d'une année, un Fief a changé de main, il n'eſt dû qu'un ſeul droit de relief pour toutes ces mutations ; pourvû qu'elles ſoient arivées par mort, ou

par quelqu'autre cas fortuit (25), & non par vente, donation ou autre aliénation volontaire (*x*) (26). (*x*) 113.

Si l'héritier avoit fait une donation du Fief légué, *in diem, vel ſub conditione*, & que le jour ou la condition n'arrivaſſent qu'après pluſieurs années, le Seigneur pourroit exiger trois reliefs; l'un du chef de l'héritier, l'autre du chef du donataire; le troiſiéme du chef du Légataire, pourvû cependant que l'héritier & le donataire euſſent poſſedé aſſez de temps, pour que le relief payé, leur jouiſſance leur fut avantageuſe (*y*). (*y*) 115.

---

(25) C'eſt ce qui a été décidé pour la ſucceſſion du Marquis & du Chevalier de Soyecourt, tués l'un & l'autre à la bataille de Fleurus au mois de Juillet 1690; l'aîné expira ſur le champ de bataille; le cadet ſon héritier mourut deux jours après de ſes bleſſures. La Dame du Bois-Franc leur ſœur, ſeule héritiere des Fiefs qu'ils poſſédoient, ne fut tenue que d'un ſeul droit de relief, quoi qu'il y eût eu deux mutations en trois jours; la premiere de l'aîné au cadet, la ſeconde de celui-ci à la Dame du Bois-Franc. Cette déciſion eſt rapportée par Deniſart, *V. Relief, n.* 28. Voyez *l'Arrêt du* 20 *Mars* 1662 *au Journal des Audiences, tome* 2, *liv.* 4, *ch.* 54; Brodeau, *ſur* M. Louet, *lit. R. n.* 2; d'Argentré, *ſur l'art.* 76 *de Bret. not.* 8.

(26) Si en une même année il arrive double mutation par vente, échange ou autre aliénation volontaire, il ſera dû double droit au Seigneur. Mais non, ſi l'une des deux mutations étoit néceſſaire, comme par mort, ſucceſſion & mariage, ainſi qu'il a été jugé en la Coutume de Poitou, par Arrêt du 18 Mars 1610. Dans l'eſpece il y avoit eu une premiere mutation par le décès du pere, arrivé le 12 de Mai; & la ſeconde par le mariage de la fille du 14 Août ſuivant, y ayant eu compoſition pour le premier relief, le Seigneur fut débouté de ſa demande pour le ſecond. *Brodeau, ſur M. Louet, lit. R. ſom.* 2. BRODEAU.

Il y a cependant un cas où, ſuivant Dumoulin lui-même, cette régle n'a pas lieu: voyez-le ſur cet article, n. 19, il propoſe une eſpece où deux aliénations volontaires ne donnent lieu qu'à un ſeul droit de quint, lorſqu'elles arrivent dans la même année.

Si dans l'intervalle de la mort du teſtateur à l'événement de la condition, l'héritier a vendu le Fief légué, cette vente donne ouverture au droit de quint, outre le relief, dans le cas dont nous venons de parler : parce que la délivrance du legs conditionnel, ou à jour certain, n'a point d'effet rétroactif, & n'annulle point ce qui a été fait auparavant. Cette déciſion eſt pour tous les cas, excepté celui où le Vendeur & l'Acquéreur auroient ignoré de bonne foi la charge dont le Fief étoit grevé. Comme l'Acquéreur peut alors conſerver le Fief en payant ſa valeur au Légataire, s'il prend ce parti, le Seigneur n'aura que le quint pour la vente, & ſera privé du relief auquel la délivrance du legs auroit donné lieu (z).

(z) 117, 8, 9.

Le Seigneur peut donc exiger le relief ou le quint pour toutes les mutations, ventes, &c. qui arrivent pendant l'intervalle du décès à l'événement de la condition. Mais il peut arriver que lorſque le Fief paſſe au Légataire, les droits réſultans de ces mutations intermédiaires ne ſoient pas encore payés ; le Légataire ſera-t-il obligé de les offrir au Seigneur, pour obtenir l'inveſtiture, & empêcher la ſaiſie ? ou ſuffira-t-il qu'il préſente les devoirs réſultans de la tranſmiſſion du Fief en ſa perſonne ? La regle générale eſt que le Seigneur n'eſt point obligé de recevoir ſon Vaſſal en foi, qu'il ne lui paye tous les droits qui lui ſont dûs à raiſon des précédentes ouvertures. Cependant, comme tout ce qui s'eſt fait dans le temps intermédiaire, eſt nul par rapport au Légataire, que l'héritier n'a pû par ſon fait altérer la libéralité du défunt, & diminuer la valeur du legs ; ce cas-là forme une exception unique à la regle générale. Le Fief n'eſt point chargé des droits intermédiairement échus ; le Légataire n'en eſt point tenu envers le Seigneur, & il doit obtenir l'inveſtiture, en offrant le relief ouvert par la tranſmiſſion du Fief en ſa perſonne. Néanmoins s'il étoit dû quelque droit du chef du teſtateur ou de ſes auteurs, le Seigneur pourroit refuſer l'inveſtiture

veſtiture juſqu'à ce que le Légataire les lui eût payé. Il en ſeroit de même, ſi l'héritier n'avoit pas payé le relief dû pour ſa poſſeſſion intermédiaire, ou même ſi dans l'intervale de l'avénement de la condition, il étoit mort laiſſant un héritier collatéral qui auroit pareillement négligé de payer le relief. La raiſon de cette derniere déciſion, eſt ſenſible ; ce n'eſt point dans ce cas, par le fait de l'héritier que ces droits ſont dûs au Seigneur ; c'eſt par la Loi même des Fiefs : ſi cela diminue la valeur du legs, c'eſt par un accident qui ſort de la nature de la choſe ; c'eſt donc le Fief qui doit être chargé du payement des droits, ſauf le recours du Légataire contre ceux qui ſont perſonnellement obligés (*c*). (*c*) 121.

Dans la regle générale, le Seigneur peut, comme l'on voit, refuſer l'inveſtiture à un nouveau Vaſſal juſqu'à ce qu'il lui ait payé tous les droits précédemment échus (27). Ce privilege a-t-il lieu à l'égard des droits extraordinaires des Fiefs ? Il ſemble que le Seigneur peut également ſaiſir & retenir par puiſſance de Fief pour toutes les charges féodales, de quelque nature qu'elles ſoient : n'eſt-ce pas ce que la Coutume a décidé par ces mots ; le Seigneur peut ſaiſir féodalement *pour droits & devoirs non faits & non payés* ? Rien en effet de plus abſolu, de plus général que ces expreſſions, *droits & devoirs* ; nonobſtant cela, je penſe que le Seigneur ne peut ſaiſir avec perte de fruits que pour le défaut de payement des droits ordinaires approuvés & établis par la Coutume. A l'égard des extraordinaires, ils ne ſont fondés que ſur la convention des Parties. La Loi ne les connoît pas : ils ne ſont donc point compris dans ſa diſpoſition quelque générale qu'elle paroiſſe (*d*). (*d*) 125.

Dans les partages de communauté, la femme ſurvivante ne doit que la foi pour ſa moitié dans les Fiefs de la communauté :

(27) Voyez la note 3 du titre des offres.

quand même elle n'auroit point rendu les devoirs féodaux avec ſon mari ; parce qu'elle étoit Propriétaire de la moitié du Fief lorſque les droits en ont été payés au Seigneur, & qu'à cet égard il n'y a point de mutation nouvelle : mais les héritiers doivent le relief pour la moitié qui leur échoit. Ce droit eſt tellement acquis au Seigneur dès l'inſtant du décès du mari, qu'il peut l'exiger ſur cette moitié, quand même le Fief ſeroit tombé
(e) 142. en entier dans le lot de la femme (e) (28)

Le relief ou le quint ſont-ils dûs pour les mutations qui arrivent pendant la durée de la ſaiſie féodale ? Non ſans doute, ce droit ſe perçoit ſur les fruits ; & un effet de la ſaiſie féodale, eſt de rendre le ſaiſiſſant Propriétaire de tous les fruits. D'ailleurs tout le temps que cette ſaiſie dure, le Seigneur poſſede le Fief, le Vaſſal en eſt dépouillé : on ne peut donc pas dire qu'il paſſe des mains de ce Vaſſal en celles d'un autre. En effet, la ſaiſie

---

(28) On ne s'eſt pas arrêté à cette opinion de Dumoulin, on l'a regardé comme un trait échappé à ſa plume. *Guiot, du Relief, chapitre 5, n. 6.*

Voyez l'article 5 de la Coutume de Paris nouvellement ajouté, il proſcrit de la maniere la plus tranchante les déciſions de notre Auteur ſur cet objet. Mais comme cet article eſt très-mal rédigé, & que le ſens qu'il préſente au premier coup-d'œil eſt entièrement contraire aux vrais principes de la matiere, il faut voir les Auteurs qui l'ont commenté ; ils ſont preſques unanimes : ce qu'ils diſent ſe réduit à quelque choſe de fort ſimple. Si la femme accepte la communauté, elle ne doit que la foi, quand même la totalité du Fief tomberoit dans ſon lod : voyez Rheims, *art. 63.* Si elle renonce, il n'eſt dû que la foi par les héritiers directs du mari ; la foi & le relief ſont dûs par ſes héritiers collatéraux ; bien entendu que dans le cas d'acceptation de la part de la femme, ces derniers doivent également la foi & le relief pour la portion du Fief qui tombe dans leur lod. Voyez Conſtant & Boucheuil, *ſur les art.* 151, & 155 *de Poitou.*

ſuſpend la féodalité, réunit en quelque ſorte le Fief ſaiſi au Domaine du Seigneur. Après une pareille réunion quelle mutation peut-il arriver de la part du Vaſſal, lui qui eſt devenu pour ainſi dire étranger au Fief? Tout le temps que le Seigneur n'eſt point ſervi, il ne reconnoît point de Vaſſal, comment pourroit-il exiger des droits qui ne ſont dûs que par des Vaſſaux? N'y auroit-il pas une contradiction révoltante? Il prendroit tous les fruits du Fief, comme n'ayant point de Vaſſal, & il prendroit encore ces mêmes fruits à titre de relief, droit qui n'eſt dû que pour la mutation des Vaſſaux. Enfin, il en réſulteroit une lézion énorme au préjudice du dernier Propriétaire. Si la ſaiſie féodale avoit duré 30 ans, que pendant ce temps 10 ou 15 perſonnes euſſent hérité de ce Fief, il faudroit donc que celui qui voudroit obtenir main-levée, outre la perte des fruits pendant un auſſi long eſpace de temps, payât encore quinze droits de relief. Combien de fois n'arriveroit-il pas que le Fief vaudroit bien moins que tous ces droits accumulés? Nonobſtant ces raiſons, je tiens que le Seigneur n'eſt pas obligé de donner l'inveſtiture qu'on ne lui paye tous les droits échus pendant la durée de la ſaiſie. La raiſon en eſt, que le relief & la ſaiſie ſont des droits tout à fait différens: la ſaiſie eſt l'effet de la négligence du Vaſſal; le relief eſt l'effet de la mutation des Vaſſaux. Toutes les fois que le Vaſſal eſt négligent, le Seigneur peut ſaiſir; toutes les fois que le Fief change de main, le relief lui eſt dû. Ces deux effets procédans de différentes cauſes, ne doivent donc point ſe confondre, ne doivent point ſe compenſer l'un par l'autre (*f*).

(*f*) 143, 4, 5.

Si un Fief a été vendu pluſieurs fois, que le Seigneur exerce le retrait ſur la premiere vente, (comme il le peut, ſuivant ce que nous avons dit, article 13) il ſe prive par là des droits échus depuis cette vente: parce que le retrait ayant un effet rétroactif, ce qui a été fait depuis eſt anéanti, même les hypothéques; à

l'exception cependant des fruits, qui appartiennent irrévocablement à ceux qui les ont perçus, parce qu'ils ne ſont dûs au Seigneur que du jour qu'il a rembourſé le prix de la
(g) 148. vente (*g*).

Il arrive ſouvent qu'un Fief n'eſt pas entre les mains de celui qui en eſt le véritable Propriétaire, qu'il eſt poſſedé par un tiers de bonne ou de mauvaiſe foi : dans ce cas, lorſque la poſſeſſion a paſſé ſucceſſivement à pluſieurs héritiers du poſſeſſeur, & la propriété à pluſieurs héritiers du Propriétaire dépouillé; c'eſt une queſtion de ſçavoir comment ſe payera le relief. Le Seigneur le prendra-t-il à raiſon des mutations arrivées du chef du poſſeſſeur, ou à raiſon de celles ſurvenues du chef des Propriétaires ? L'uſage eſt de percevoir autant de reliefs qu'il y a eu de différens poſſeſſeurs du Fief, ſans conſidérer les changemens de Propriétaire. Cet uſage eſt conforme aux principes. En effet, ou le Seigneur ſe pourvoit par action, & il eſt clair qu'il ne peut la diriger que contre celui qui poſſede, parce que l'on ne peut exiger ni la foi ni les droits féodaux d'une perſonne qui ne poſſede point de Fief; ou le Seigneur commence par ſaiſir féodalement, & il eſt encore plus évident que cela eſt indifférent au Propriétaire, parce que la perte des
(*h*) 149. fruits ne peut affecter que celui qui en jouit (*h*).

Il y a cependant des cas où le changement de la nûe-propriété, donne ouverture au relief. Un Vaſſal vend, donne, ou legue ſon Fief avec retention d'uſufruit, quoiqu'il n'y ait que la nûe-propriété qui change de main, le relief eſt dû à l'inſtant même de la donation, & le Seigneur n'eſt pas obligé d'attendre pour l'exiger, que l'uſufruit ſoit réuni à la propriété. Ce cas-ci eſt bien différent du précédent. Ici l'Uſufruitier ne poſſede que naturellement, & le Donataire a la poſſeſſion civile; dans la queſtion précédente nous avons ſuppoſé que celui qui jouit, poſſede civilement & naturellement, & ne reconnoît point

d'autre Propriétaire que lui. L'Uſufruitier s'eſt lui-même dépouillé de la propriété, c'eſt par ſon fait que le Fief a changé de main ; c'eſt lui-même qui s'eſt démis de la foi : dans le premier cas ſi la propriété du Fief a changé de main, il n'y a rien eû du fait du poſſeſſeur ; il n'a rien fait qui ait pû lui enlever la qualité de Vaſſal. La mutation de la propriété ne doit donc point, dans ce cas, donner ouverture au relief, mais ſeulement le changement de poſſeſſeur. L'on doit décider tout le contraire, lorſque le Vaſſal donne la propriété de ſon Fief, encore qu'il en retienne l'uſufruit (*i*). Et même ce relief & tous (*i*) 154.
ceux qui échoient par le décès du Donataire, ou de ſes héritiers, ſont à la charge du Donateur ; à moins que le contraire n'ait été ſtipulé, ou ne réſulte des circonſtances dans leſquelles ſe trouvent les Parties. La raiſon en eſt, que les droits féodaux ſont plus réels que perſonnels, qu'ils ſont une charge du Fief, & que conſéquemment celui qui perçoit les fruits doit les acquitter (29) Il en eſt de même, dans le cas de vente avec rétention d'uſufruit ; c'eſt au Vendeur à payer le quint, à moins

---

(29) Il eſt difficile de ne pas acquieſcer à cette opinion. *Le P. Bouhier, ſur Bourgogne, chap.* 43.

Idem, D'Argentré, mais avec quelques modifications : voyez ce qu'il dit ſur l'art. 77 de Bret. il diſtingue l'uſufruit à titre onéreux, de l'uſufruit à titre lucratif. *Si ex cauſa lucrativa habet, uſusfructûs, & uſu fructuarii id onus eſſe, cum Molineo, puto.*

Pontanus, ſur l'art. 87 de Blois, après avoir agité la queſtion de part & d'autre, s'exprime de la maniere ſuivante: *quod dicebatur injuſtum fore ut Dominus ſuo uſufructu, per annum integrum defraudetur, hoc non eſt alii quam ſibi imputandum, id enim voluiſſe cenſendus.*

Bœrius, §. 6, *tit. de Feud.* Chaſeneuz, *tit. des Fiefs*, §. 1, *gloſe* 2, penſent différemment ; il faut les voir.

Remarquez que Dumoulin lui-même ſemble n'avoir embraſſé cette opinion qu'avec une certaine répugnance. Voici comme il s'exprime ſur

que la vente n'ait été faite *francs deniers* (*k*). Dans le cas con-
(*k*) 155, 6, 7. traire, c'eſt-à-dire, ſi le Propriétaire n'a vendu ou donné que

---

la Cout. du Grand-Perche : *Hoc eſt durum, tum quia donatarius poteſt premori & fundum ad heredes qui aliàs vocantur devenire, & ſic tria relevia deberentur pro uno.* Cette Coutume porte : que le rachapt eſt dû pour donation, encore que le Donateur ait retenu l'uſufruit des choſes par lui données, dès l'inſtant de la donation acceptée, ſans attendre la ſolidation, *art.* 69.

Il y a ſur cela trois avis. Le premier, que le rachapt n'eſt exigible qu'après la mort du Donateur Uſufrutier, ce qu'on peut appuyer de l'autorité de l'art. 60 de la Coutume de Bretagne, & des Commentateurs de cette Coutume.

Le ſecond, que le rachapt eſt dû, & eſt exigible dès le moment de la donation, avec réſerve d'uſufruit, ſelon la diſpoſition de l'art. 69 de la Coutume du Grand-Perche, & que c'eſt au Donateur à le payer ſur les fruits qu'il s'eſt réſervés : c'eſt l'avis de Dumoulin, de Dupont, &c.

Livoniere. Le troiſieme, que nous eſtimons le plus raiſonnable, eſt que le rachapt eſt dû dès le moment de la donation avec réſerve d'uſufruit, mais qu'il doit être payé par le Donataire en l'acquit & décharge du Donateur Uſufruitier. *Livoniere, des Fiefs, liv.* 4, *chap.* 2.

Loiseau. Puiſque les droits féodaux ſe réglent ſur les mutations de Propriétaire, & non d'Uſufruitier, c'eſt au Propriétaire à les payer. Il eſt vrai que l'Uſufruitier peut en être pourſuivi comme Détempteur, mais il a ſon recours contre les Propriétaires, quoi qu'ait dit Dumoulin. Loiſeau, *des Rentes, liv.* 1, *ch.* 10. *Idem*, Legrand, *ſur l'art.* 75 *de Troyes, gloſe* 3 ; Bourgeon, *du Reliefs, ſect.* 4, *diſt.* 1 ; Dupleſſis, *des Fiefs, liv.* 4, *ch.* 4 ; Auzanet & Ferriere, *ſur l'art.* 31 *de Paris.*

Ainſi jugé par Arrêts des premier Février 1518, & 18 Mai 1615, rapportés par Brodeau ſur M. Louet, litt. V. n. 9.

Cette queſtion eſt traitée dans une infinité d'endroits ; je me contenterai d'indiquer les ſources. Voy. Tournet, Tronçon, Charondas, *ſur l'ar.* 2 *de Paris* ; Chopin, *ſur Anjou, liv.* 2, *ch.* 2, *tit.* 1 ; Bacquet, *des Droits de Juſtice, ch.* 15, *n.* 8 ; M. Lemaitre, *titre des Fiefs* ; Thevenau, *ſur l'art.* 253 *de Poitou.*

A l'égard du Fief, dont l'uſufruit eſt légué par teſtament, comme

l'uſufruit (30), le Seigneur ne peut exiger ni quint ni relief, cela ne fait point de doute. Ce qui pourroit en faire, ce ſeroit de ſçavoir ſi dans cette eſpece, c'eſt le Donataire qui doit payer les droits qui échoient pendant la durée de ſon uſufruit. Il y a ſur cela une diſtinction à faire : ou les droits ſont dûs par le fait du Propriétaire, par exemple s'il a vendu ou échangé ſa propriété, alors c'eſt lui qui eſt tenu du payement des droits ; ou il s'agit d'un relief dû par le décès du Propriétaire, ou de ſes héritiers morts ſucceſſivement pendant la durée de l'uſufruit ;

Dumoulin n'en a dit qu'un mot, je vais entrer dans quelques détails à ce ſujet.

Suivant la Loi, *apud Julianum*, §. *hæres de legat.* il faut que, *legata ita præſtentur ab herede, ut haberi & poſſideri poſſint* : il faut que *proprietarius eos ſumptus faciat qui ſunt neceſſarii ad poſſidendum legatum*, ſuivant la gloſe ſur la Loi *his verbis finali, de legat.* 3 ; *& iſtam gloſſam perpetuo tenementi*, dit Bartol. Le relief, ſuivant les Loix que l'on vient de citer, eſt donc à la charge de l'héritier ; l'uſufruit d'un fonds féodal légué, ne pouvant être poſſédé par l'Uſufruitier qu'après le payement du relief ouvert par le décès du Teſtateur.

Cette queſtion s'étant préſentée au Palais au rapport de M. Spifame, entre les Aubry, s'eſt enſuivi Arrêt le 16 Février 1587, par lequel l'héritier a été condamné d'acquitter l'Uſufruitier du droit de relief ; M. de Thou, Préſident.

La même queſtion a été depuis jugée à la cinquieme Chambre des Enquêtes au rapport de M. Pelaux, entre Grevel & Chotel, le 21e. jour de Juin 1597.

M. Louet qui rapporte ces Arrêts, lit. V. n. 9, ajoute : la vraie raiſon eſt que l'Uſufruitier ne peut jouir de l'héritage féodal qui lui eſt légué, ſans payer le relief qui eſt dû par le décès du Teſtateur, & que faute du payement dudit relief, le Seigneur féodal peut exploiter le Fief & faire les fruits ſiens, & rendroit par ce moyen l'uſufruit inutile.

(30) *Idem*, D'Argentré, ſur l'article 68 de l'ancienne Coutume de Bretagne.

dans ce cas le relief eſt à la charge du Donataire. Cette déciſion a lieu contre tous les uſufruitiers, excepté contre la douariere, parce que ſon douaire lui tient lieu d'alimens (*l*) (31).

(*l*) 158, 9.

ARTICLE XXV.

Quand une femme à laquelle appartient un Fief, ſe marie; il eſt dû rachapt ou relief au Seigneur féodal.

LE mariage transfere en quelque ſorte au mari la propriété des biens de ſa femme, il eſt plus qu'Uſufruitier; non ſeulement

(31) Voyez Dumoulin ſur la Cout. de Chaumont, qui décide le contraire, art. 27, & Vitry, art. 22, *ſed eſt ſtultum, ineptum & irrationabile, quia doarium eſt ſimplex uſufructus, cujus mutatio non deberet attendi, imò proprie non eſt mutatio; quia ſecundus maritus habet tantum commodum uſusfructus inſeparabile à perſona.*

La femme douairiere n'eſt tenue faire la foi & hommage, ne payer aucun relief ni profit; mais eſt tenu l'héritier l'en acquitter, & payer le profit s'il eſt dû de ſon chef, *art.* 40 *de Paris.*

BRODEAU. A cauſe de cet uſufruit & jouiſſance la vie durant, elle n'eſt point tenue de payer relief au Seigneur féodal, non pas même faire la foi & hommage, ſuppoſé qu'elle convole en ſecondes nôces, ni ſon mari pour elle, & les mêmes héritiers ſont tenus l'acquitter du relief, & généralement de tous autres profits dûs de leur chef: comme en cas de mort de l'un d'eux, de vente du fonds & propriété du Fief ſujet à douaire de mariage, de la part de l'héritier Propriétaire du Fief, tombé en douaire & de quelqu'autre mutation que ce ſoit, ſoit volontaire ou caſuelle qui ſurvient pendant que le douaire a lieu, c'eſt la vraie interprétation de cet article dans lequel, comme dans les quatre précédens, les Réformateurs ont ſuivi l'opinion de Maître Charles Dumoulin. *Brodeau, ſur l'art.* 40 *de Paris.*

tous

tous les fruits des immeubles ſont à lui, mais l'exercice de tous les droits féodaux & domaniaux lui appartient encore ; tel eſt le motif de la diſpoſition de cet article (32). Il faut convenir que ces raiſons-là ſont bien foibles. Le mariage a déja tant

---

(32) En conſéquence de cette puiſſance qu'ont les maris ſur la perſonne de leurs femmes, ils ont auſſi puiſſance ſur leurs biens, dont même conſtant le mariage, ils ſont & ſe peuvent qualifier Seigneurs, ſoit qu'ils leurs ayent été baillés en dot ou non, de ſorte que tous les actes de pouvoir & d'honneur dépendans d'eux, or qu'ils ne ſoient communicables qu'aux vrais Seigneurs, appartiennent néanmoins aux maris ès propres de leurs femmes: comme on a vu de notre temps M. de Nevers tenir rang de Pair de France à cauſe des Pairies de Nivernois & Rethelois, appartenantes à Madame ſa femme ; & combien que Pairie ſoit la Seigneurie qui approche plus près de la nature de pure office : & étant office, elle n'eſt communicable de perſonne à autre, & néanmoins il gagna par Arrêt, la préſéance comme plus ancien Pair, ſur M. d'Aumalle qui étoit Pair de ſon eſtoc, & non à cauſe de ſa femme, & c'eſt la cauſe pourquoi dans nos Coutumes il eſt dû relief au Seigneur féodal, pour le mariage de ſa Vaſſale ; pour ce que par icelui le Fief ſervant paſſe en la perſonne du mari qui doit entrer en la foi lui-même pour le Fief propre à ſa femme ; & partant, c'eſt raiſon qu'il paye ſon inveſtiture. Ce n'eſt donc plus la femme mariée qui eſt Vaſſale, & en qui réſide la Seigneurie du Fief. Ainſi le mari eſt Vaſſal tant que le mariage dure : auſſi eſt-ce à lui d'exercer tous les actes d'honneur & de pouvoir qui dépendent, ſoit au Fief, ou en la Juſtice de la Seigneurie de ſa femme : ce qui n'eſt pas ſi formellement & rigoureuſement obſervé, ès biens roturiers, pour ce que les Fiefs de leur origine ne pouvant appartenir qu'aux hommes, non plus que les Juſtices, on les référe encore aujourd'hui aux hommes, tant que faire ſe peut ; qui eſt la cauſe en paſſant, pourquoi en ſucceſſion collatérale les mâles excluent les femelles. *Loiſeau*, des Offices, *liv.* 5, *ch.* 2, *n.* 28, 29, 30. LOISEAU.

Quoi qu'en diſent Dumoulin & Loiſeau, cette communication de propriété n'eſt pas la ſeule cauſe du relief dont il eſt ici queſtion. Son origine tient à des uſages très anciens indiqués dans la note quinzieme du titre I.

d'inconvéniens, qu'il ne falloit pas ſur un prétexte auſſi frivole, le grever encore de nouvelles charges. D'ailleurs il n'eſt pas vrai que le mari devienne le Vaſſal du Seigneur; la foi, la propriété du Fief demeure toujours éminemment dans la perſonne de la femme. Les fruits appartiennent au mari; mais la femme en eſt auſſi Propriétaire, au moins habituellement. Les fruits appartiennent de même à l'uſufruitier, & d'une maniere bien moins précaire, puiſque la ſéparation, la mort de la femme, peuvent à chaque inſtant dépouiller le mari de ſa propriété.

(*m*) 1. Néanmoins l'uſufruit ne donne point ouverture au relief (*m*). Cependant je n'ignore pas, qu'il ne faut point juger les Loix: mais au contraire juger conformément à leurs diſpoſitions lorſqu'elles ſont écrites: je ne fais cette obſervation que pour en conclure qu'il faut ſéverement reſſerrer cet article dans les bornes qu'il s'eſt preſcrit à lui-même. Ainſi pour que ſa diſpoſition ait lieu, il faut le concours de trois circonſtances: premierement, que le Fief appartienne à la femme; ſecondement, que cette femme ſe marie; troiſiémement, que ſon mariage transfere à ſon mari l'adminiſtration du Fief, & la propriété des fruits: lorſque ces trois circonſtances concourent, le relief eſt dû au Seigneur. Telle eſt la regle. Voici trois reſtrictions à cette regle: 1°. La femme ne doit le relief que des Fiefs dont elle étoit Propriétaire avant ſon mariage. C'eſt ce qui réſulte des termes de l'article, *à laquelle appartient un Fief*, enſorte que ſi pendant le mariage, la femme devient Propriétaire d'un Fief par ſucceſſion en directe, le Seigneur ne pourra exiger d'elle & de ſon mari que la foi & non le relief, quoique le motif ſur lequel l'article eſt fondé ſe rencontre ici, parce que, comme nous venons de le dire, il ne faut point donner d'extenſion à une diſpoſition odieuſe par elle-même. De même en collatérale il ne ſera dû qu'un ſeul droit de relief, tant pour elle que pour ſon mari: 2°. ſi le mariage venoit à être déclaré nul,

quoique ſuivi d'exécution, quoique le mari eût joui du Fief, le Seigneur n'auroit rien à prétendre à raiſon de ce mariage, & même s'il avoit reçu le relief, il ſeroit obligé de le reſtituer *quatenus locupletior factus eſſet* : 3°. S'il n'y avoit point de communauté entre le mari & la femme, & que par le contrat de mariage, la femme ſe fut réſervée l'adminiſtration de ſes biens, la perception, la propriété des fruits, le mariage ne donneroit point ouverture au relief, parce qu'un pareil mariage ne produiroit aucune eſpece de mutation dans le Fief, & que la femme demeureroit toujours Vaſſale, comme auparavant (*n*) (33).

(*n*) 3 juſqu'à 8.

S'il arrivoit que le mari vînt à décéder immédiatement après

---

(33) Voyez la note de Dumoulin ſur l'art. 250 de Senlis.

Pontanus décide cette queſtion de la même maniere, & en rend cette raiſon; parce que, dit-il, en ce cas : *Feudi uxoris neque Dominium, neque poſſeſſio, neque adminiſtratio in maritum tranſit. Unde nulla manus mutatio facta intelligitur quæ cauſam debendi rachatus præbuerit* ſur l'article 85 de Blois.

Auteurs conformes; Servin, *Plaid.* 22; Lhoſte, *ſur* Loris, *ch.* 1, *art.* 46; M. le Preſtre, *queſt.* C. 1, *chap.* 57; Peleus, *act. Forenſ. liv.* 8; la Lande, *ſur Orléans, art.* 37; Brodeau, *ſur Paris, art.* 37, *n.* 34.

Chopin, ſur la Coutume d'Anjou, liv. 1, chap. 4, n. 19, eſt d'avis contraire; il en cite un ancien Arrêt. Nonobſtant la ſéparation, le mari n'en eſt pas moins revêtu de la puiſſance maritale: d'où il conclud que cette ſéparation ne l'affranchit point du payement du relief.

Juriſprudence. Les Arrêts ont varié ſur cette queſtion; les anciens ont jugé que le relief n'étoit point dû par le mariage ſans communauté de biens. M. Louet, litt. R. n. 45, en rapporte un de 1593; Chopin, ſur la Coutume d'Anjou, liv. 2, tit. du Rachapt, n. 5, en rapporte des années 1600, 1601, 1602 & 1603; il y en a un autre ſemblable de 1613.

En 1629 & 1630 on a jugé le contraire par les Arrêts rapportés au Journal des Audiences, tome 1, liv. 2, & par Bardet, tome 1, liv. 2, ch. 93. On eſt revenu à l'ancienne Juriſprudence depuis 1641; il y en a

la bénédiction nuptiale, le relief ſeroit-il dû au Seigneur ? Comme dans ce cas il n'auroit point perçu le produit du Fief,

---

un Arrêt du 28 Mai 1641, rendu dans la Coutume d'Anjou, rapporté au Journal des Audiences, tome 1, liv. 3; un autre du 6 Juin 1642, dans la même Coutume d'Anjou, rapporté par Sœfve, part. 1 cent. 1, ch. 34; un troiſieme du 10 Février 1652, encore dans cette même Coutume d'Anjou, rapporté par Brodeau ſur l'art. 13 de la Coutume de Paris, & par Loys, ſur l'art. 10 du Maine; un quatrieme du 24 Juillet 1655, dans la Coutume de Paris, rapporté en forme au Journal des Audiences, tome 2, liv. 7, ch. 27.

Si le mari jouiſſoit des biens de la femme, nonobſtant la clauſe de ſéparation, le relief eſt dû. *Billecoq, des Fiefs, liv. 4, ch 35, ſect. 1.*

Incommutabiliter dico, que le relief n'eſt dû d'aucun mariage, quand il y a ſéparation réelle de biens portant jouiſſance diviſe. *Guiot, du Rel. ch. 6, n. 10.*

On s'eſt fixé à ſoutenir que pour que le rachapt ne ſoit point dû, il ne ſuffit pas qu'il n'y ait point de communauté, il faut qu'il ſoit porté que la femme aura la jouiſſance & l'adminiſtration de ſon bien. *Livoniere, liv. 4, ch. 3* : une ſimple excluſion de communauté ne ſuffiroit pas. *Lacombe, V. Relief; ſect. 3.*

BOURJON. Mais lorſque par le contrat du ſecond mariage il y a ſéparation contractuelle de biens, très-différente encore une fois de l'excluſion de communauté, il n'eſt dû aucun relief au Seigneur, par rapport au Fief dont la femme convolante eſt Propriétaire. Ainſi par la ſéparation contractuelle, le ſecond mariage a la même faveur que le premier: c'eſt un juſte effet d'une telle ſéparation qui écarte toute mutation dans la jouiſſance même. *Bourjon, Droit comm. du Relief, n. 94.*

J'ai appuyé ſur ce point, parce que l'opinion de notre Auteur à éprouvé une contradiction très-violente. Voici comme M. Talon s'exprimoit ſur cet objet, lors de l'Arrêt de 1630, il diſoit que la Coutume établiſſant pour régle générale, que les deux, trois & quatrieme mariages doivent relief; la convention particuliere du mari & de la femme ne pouvoit préjudicier au Seigneur, qui avoit pour lui la Coutume qui n'excepte que le premier mariage. La Coutume, ajoutoit-il, a conſidéré le mariage

qu'il n'en n'auroit point exercé les droits, il paroîtroit d'après ce que nous avons dit, que le Seigneur ne pourroit point exiger le relief. Cependant le contraire eſt écrit dans notre article, *quand la femme ſe marie*; il ſuffit donc que la femme ſoit mariée pour que le relief ſoit dû au Seigneur? quoique le mariage n'ait duré qu'un inſtant, il n'a pas moins transféré au mari la propriété des fruits & l'adminiſtration du Fief: les motifs de la Loi ſe rencontrent donc dans cette eſpece, comme ſi le mariage avoit duré plus longtems. Dans ce cas, c'eſt la communauté qui eſt chargée du payement du relief (*o*) (34).

(*o*) 9.

---

comme ſacrement, & comme une vraie union du mari & de la femme, non pas la communauté des biens qui n'opere ni n'empêche la mutation en la perſonne de la femme, & cela a été jugé par l'Arrêt de 1629.

Je crois que M. Talon donne trop d'extenſion à la diſpoſition de cet Arrêt de 1629, & que ſi l'on examinoit les choſes de près, l'on verroit que la Juriſprudence n'a point varié ſur cette queſtion; & que les Arrêts que l'on cite comme contraires à la déciſion de Dumoulin, étoient dans le cas d'une ſimple excluſion de communauté.

Je n'ai pas la préſomption de dire mon avis après tant de Juriſconſultes reſpectables; je remarquerai ſeulement, qu'attachés à cette idée de la communication de la propriété, aucun n'a pris la peine de rechercher dans l'ancien état des choſes les motifs de décider. C'eſt pour moi un ſujet perpétuel d'étonnement, que parmi tant de Feudiſtes, il s'en rencontre ſi peu qui ayent ſenti que la connoiſſance des anciens uſages étoit le ſeul fil capable de les conduire ſûrement dans le labyrinthe des queſtions féodales: *Voy. la note* 15 *du tit.* 1.

(34) Si le mari vient à décéder le jour du mariage, & après qu'il aura été contracté, le droit eſt dû, parce que ce droit eſt acquis au Seigneur dès l'inſtant de la célébration du mariage. *Billecoq, des Fiefs, liv.* 4, *ch.* 45, *ſect.* 4. POTHYER.

Il y a lieu auſſi, quoique la femme n'ayant que la nue propriété du Fief, n'en ait pu apporter la jouiſſance à ſon mari; car ce n'eſt pas à cauſe des fruits qu'il perçoit qu'il doit le rachapt, mais parce qu'il eſt l'homme

A la mort du mari, lorſque la femme recouvre la propriété abſolue de ſon Fief, elle ne doit au Seigneur ni foi ni relief. En effet, elle n'acquiert rien par-là ; & quand même on pourroit dire qu'elle rentre dans la propriété de ce Fief, cette mutation s'opérant par une cauſe néceſſaire & inhérente à l'acte qui l'a dépouillée, il ne ſeroit encore rien dû au Seigneur. Si cependant avant de ſe marier, elle n'avoit pas fait la foi, ou ſi pendant ſon mariage, elle ne s'étoit pas fait inveſtir conjointement avec ſon mari, ou ſéparément de lui autoriſée, elle ſeroit obligée de le faire après la diſſolution de ſon mariage ; ſans quoi le Seigneur pourroit ſaiſir féodalement. Mais en ce cas, elle ne devroit que la foi purement & ſimplement, & non le relief (*p*).

(*p*) 11.

Si le mari eſt abſent, ou en démence lorſqu'il échoit un Fief à ſa femme, elle peut ſe faire autoriſer par le juge pour faire la foi, & payer le relief ; & comme c'eſt elle, qui eſt le véritable Propriétaire, le Seigneur ne peut pas refuſer ſes offres (*q*).

(*q*) 12.

La femme ſe mariant une ſeconde fois, doit un ſecond relief pour ſes Fiefs propres. Elle doit également le payer pour ceux qui lui ſont advenus par le partage de la communauté d'entr'elle &

---

du Seigneur, pour raiſon du Fief propre de ſa femme lorſqu'il n'y a pas de clauſe par le contrat de mariage qui l'ait ſouſtraite.

Obſervez que c'eſt le mari qui doit perſonnellement le rachapt, auquel le mariage donne ouverture ; & comme il n'eſt pas le Propriétaire du Fief de ſa femme, & qu'il ne peut l'engager, ce Fief n'eſt pas, après la diſſolution du mariage, affecté à la dette de ce rachapt. *Potyer, Cout. d'Orléans, introduct. des Fiefs, ch. 5, art. 2.*

Il doit être payé ſur les fruits de la Terre, échus pendant le mariage, ou les biens du mari, & le Seigneur n'a de privilege ſur le fonds du Fief. Arrêts du 26 Juin 1604, & du 16 Avril 1707. *Lacombe*, verbo, *Relief, ſection 4.*

Voy. Dumoulin ſur l'art. 21 de Vitry.

ſon défunt mari. Mais à l'égard de ceux dont elle jouit, comme douairiere, le Seigneur ne peut rien exiger d'elle; parce qu'elle ne les poſſede qu'à titre d'uſufruit, & que ce n'eſt point elle qui eſt Vaſſalle du Seigneur, mais ceux qui ont la propriété de ces Fiefs (35). C'eſt par inconſéquence & par ineptie que les Rédacteurs des Coutumes de Vitry, Chaumont, &c. ont obligé la femme qui ſe remarie au payement du relief, pour les Fiefs qu'elle poſſede à titre de douaire (*r*). (*r*) 13.

Dès qu'une femme eſt une fois mariée, elle ne peut plus exercer aucun des droits féodaux, même ſur les Fiefs dont elle eſt Propriétaire; quand même elle auroit atteint la majorité féodale; quand même ſon mari l'autoriſeroit à cet effet: parce que le mari ne peut pas renoncer à l'autorité maritale, & que le Seigneur ne peut pas être contraint de recevoir la foi d'une perſonne qui n'eſt pas habile à la porter; à moins que la femme ne ſoit ſéparée de biens d'avec ſon mari, & que par le contrat de mariage elle ne ſe ſoit réſervée la libre adminiſtration de ſes immeubles; que ſon mari abſent ou refuſant, elle ne ſe ſoit fait autoriſer par le juge; ou enfin que le Seigneur ne veuille bien la recevoir en foi: dans tous ces cas, la femme peut elle-même demander l'inveſtiture, & le Seigneur ne peut pas ſaiſir au mépris de ſes offres (*f*). (*f*) 13.

---

(35) » La femme douairiere n'eſt tenue faire la foi & hommage, ne » payer aucune redevance ni profit; mais eſt tenu l'héritier l'en acquitter » & payer le profit s'il eſt dû de ſon chef, *art.* 40 *de Paris.*

Quoique la douairiere ait la jouiſſance du Fief, ou de la moitié d'icelui pour ſon douaire coutumier; néanmoins le Seigneur à qui le relief eſt dû par les héritiers du mari, a droit de choiſir l'exploitation du Fief, ſuivant l'art. 47, ſauf à la douairiere ſon recours contre les héritiers, pour l'eſtimation du revenu de l'année, & des fruits perçus par le Seigneur: d'autant que le droit du Seigneur eſt plus fort que celui de la douairiere, & de tout autre Uſufruitier. *Ferriere, ſur Paris, art.* 40, *n.* 11. FERRIERE.

ARTICLE XXXII.

Item, *le gardien d'aucuns enfans mineurs faiſant les fruits ſiens, eſt tenu de payer droit de relief pour les héritages féodaux appartenans à iceux mineurs* (36).

RATIONE caret hoc onus.

ARTICLE XXXIII.

Item, *droit de relief eſt de la revenue du Fief d'un an, où le dit de Prudhomme, ou une ſomme une fois offerte de la part du Vaſſal, au choix & élection du Seigneur féodal.*

GLOSE I.

Droit de Relief.

NOus avons déja dit bien des choſes touchant le relief, ſur les articles 22 & 23. C'eſt pourquoi nous ne nous étendrons

(36) » Le gardien noble ou bourgeois n'eſt tenu payer droit de relief » pour les héritages féodaux appartenants aux mineurs deſquels il eſt gar- » dien, mais il eſt tenu les en acquitter s'il en eſt dû du chef deſdits » mineurs, *art. 46 de Paris.*

BRODEAU. Le gardien qui, en la Coutume de Paris, ne peut être autre que pere

pas

pas beaucoup ici. Voici en peu de mots ce qui concerne la nature de ce droit.

Le relief eſt un droit utile, appartenant au Seigneur direct, ſur le Fief relevant de lui. Ce droit, les lods & ventes, & autres ſemblables forment le patrimoine du Seigneur, lui tiennent lieu de l'objet inféodé, ou donné à cens, le repréſentent, & ſont cenſés en faire partie. Il ne faut donc pas les confondre avec de ſimples ſervitudes, c'eſt le Domaine même du Seigneur, & conſéquemment il peut en vendre ou en donner l'uſufruit.

Remarquez cependant que ces droits ne ſont point compris ſous la ſeule dénomination *du Domaine.* Dans l'uſage ordinaire, on n'entend par cette expreſſion que les fonds de terre, que ce que le Propriétaire poſſede par lui ou par ſes Fermiers. Ainſi le Donataire du Domaine d'une terre n'a le droit de

---

& mere, ayeul, *art.* 265, ne doit point de Relief de ſon chef à cauſe de la jouiſſance qu'il fait des fruits & revenus qu'il prend à ſon profit, des Fiefs des mineurs. Mais il eſt obligé de les acquitter des reliefs & autres profits féodaux dûs de leur chef, ſi les Fiefs ſe gouvernent ſelon la Coutume du Vexin-le-François, où le relief eſt dû à toutes mutations, même ſucceſſion & donation en directe; ou quand pendant la garde & le bail, il leur échet une ſucceſſion collatérale pour laquelle ils doivent un relief, qui ſont les déciſions 205 & 206 de Jean Desmarres. De même quand il eſt dû par eux du chef, & comme héritiers de leur pere & mere, & autres aſcendans qui ne l'avoient payés de leur vivant, le gardien eſt tenu en acquitter les mineurs, *art.* 266, qui eſt l'interprétation que Chopin, *lib. de morib. Pariſienſ. n.* 18; & les autres Commentateurs donnent à cet article ſuivant l'avis de Dumoulin, §. 32, où il dit: que le Seigneur qui ne s'eſt point fait payer de cette dette par le gardien qui en étoit ſeul tenu, comme etant une charge des fruits qu'il fait ſiens, il ne peut pas après la garde finie, ſaiſir le Fief ſur les mineurs, non pas même les pourſuivre par ſimple action, mais doit s'adreſſer au gardien. *Brodeau, ſur Paris, art.* 46, *n.* 8.

prendre ni les reliefs, auxquels l'ouverture des Fiefs mouvans de cette terre peut donner lieu, ni les fruits qui tombent dans la saisie féodale qui peut être faite de ces Fiefs. En effet, cette saisie ne réunit pas entierement l'objet saisi au Domaine direct, le Seigneur saisissant ne jouit pas comme Propriétaire absolu, mais à titre de mouvance, de supériorité directe; cette décision sert à modifier ce que nous avons dit de l'usufruit des Fiefs, sur l'art. 1.

GLOSE II.

La revenue du Fief d'un an.

LE Seigneur peut prendre pour son droit de relief le revenu du Fief d'un an. Mais supposons qu'il ait laissé jouir pendant plusieurs années l'héritier collatéral de son dernier Vassal; que cet héritier présente enfin la foi, & offre les droits, de quelle année le Seigneur pourra-t-il prendre les fruits? Choisira-t-il entre toutes celles qui se sont écoulées depuis l'ouverture du Fief? prendra-t-il celle qui a suivi immédiatement l'ouverture? ou enfin sera-t-il obligé de se contenter des fruits à percevoir, pendant la premiere année qui s'écoulera depuis la prestation des devoirs? Nous avons établi ailleurs, qu'à l'égard de ce droit *dies cedit, & venit* du jour de l'ouverture, & nous en avons tiré la conséquence qu'il appartient à celui qui étoit l'usufruitier du Fief dominant à l'époque de cette ouverture. Il semble que l'on devroit pareillement en conclure que le Seigneur peut choisir entre toutes les années précédemment écoulées; cependant nous pensons qu'il doit se contenter des fruits de la premiere année, à compter depuis l'instant où il a accepté les offres, & fait choix du revenu d'un an (37); s'il en étoit

(37) Le Seigneur ne peut choisir une année précédente les offres; il y en a Arrêt. *Dupleſſis, des Fiefs, liv. 4, ch. 2.*

autrement, le Seigneur feroit deux choix ; celui du revenu, & celui de l'année : or la Coutume ne lui en donne qu'un, elle lui permet ſeulement de choiſir entre le dire de Prud'homme, le revenu d'un an, & une ſomme une fois payée.

GLOSE III.

Le dit de Prud'homme.

LE Seigneur qui n'eſt pas content de la ſomme offerte, qui ne veut pas exploiter le Fief & attendre la récolte, peut exiger une ſomme d'argent au dire de Prud'homme : pour cet effet, le Seigneur & le Vaſſal nomment chacun de leur côté un homme de probité, & tous deux évaluent le revenu du Fief, & fixent la ſomme que le Vaſſal doit payer ; & juſqu'à ce qu'il l'ait payée le Fief demeure ſaiſi avec perte de fruits, ou le Seigneur peut ſaiſir s'il ne l'a pas encore fait (*t*). (*t*) 1. 2.

Ces Prud'hommes doivent faire leur eſtimation non-ſeulement du produit annuel des fruits, mais encore ſur ce que les lods & ventes, & tous les autres droits féodaux, peuvent produire année commune ; & pour cela le Vaſſal eſt obligé de communiquer les livres & regiſtres néceſſaires (*u*). (*u*) 8.

Si l'eſtimation des Experts eſt injuſte, & diſproportionée à la valeur réelle de la choſe. Celui qui a à s'en plaindre, peut la faire réformer.

GLOSE IV.

Une ſomme pour une fois.

PAR cette expreſſion on entend une ſomme d'argent C'eſt donc de l'argent que le Vaſſal eſt obligé d'offrir. Cependant s'il offroit un vaſe d'or, une pierre précieuſe, un cheval de prix,

je penſe que les offres ſeroient valables, parce qu'elles rempliſſent l'objet de la Coutume. La quotité de la ſomme eſt laiſſée à l'arbitrage du Vaſſal ; ainſi il peut offrir ce qu'il juge à propos, pourvu cependant que ces offres ne ſoient pas dériſoires, comme s'il offroit un ſol, un écu, ou tel autre ſomme abſolument diſproportionnée à la valeur de la choſe : de pareilles offres ſeroient nulles, comme étant injurieuſes. Il n'eſt pas néceſſaire que les offres ſoient réelles ; comme il eſt incertain ſi le choix du Seigneur tombera ſur elles, il ſuffit que le Vaſſal préſente la ſomme offerte après que le choix lui eſt connu. Si le Vaſſal étoit Créancier du Seigneur d'une ſomme liquide, il pourroit en offrir la compenſation, & cette offre ſeroit valable.

GLOSE V.

Au choix & élection du Seigneur.

LES offres faites, ſi le Seigneur ne déclare pas ſon choix après un certain temps, le Juge à la réquiſition du Vaſſal, peut lui fixer un délai, lequel paſſé, le choix ſera déferé au Vaſſal. La Coutume ne fixe point ce délai, elle le laiſſe à l'arbitrage du Juge : il paroît cependant qu'il doit être de 40 jours ; on voit par les articles 4, 5, 13, 44 & 47, que tel eſt l'eſprit de la Coutume (38). Le choix une fois fait, connu & conſenti par le Vaſſal, le Seigneur ne peut plus varier.

---

(38) Le Seigneur a quarante jours pour choiſir & élire l'une deſdites trois offres, *art.* 52 *d'Orléans.*

Dupleſſis, *des Fiefs, liv.* 4, *ch.* 1, dit : que pluſieurs eſtiment que le Seigneur eſt obligé de faire ſon option dans quarante jours ; mais il ne décide pas. Tel eſt l'uſage, ajoute *Bourjon, du Relief, n.* 7.

Le Seigneur doit donc faire ſon choix dans les quarante jours, après les offres faites par le Vaſſal.

ARTICLE XXXIV.

Item, *le Seigneur féodal qui a choiſi pour ſon droit de relief la revenue d'un an du Fief mouvant de lui, peut, ſi bon lui ſemble, prendre cette revenue ; & eſt le Vaſſal tenu lui communiquer les papiers de ſes recettes, ou lui en extraire la déclaration ſur iceux papiers, aux dépens du Seigneur.*

CET article a deux diſpoſitions : par la premiere, il décide que le Seigneur qui a choiſi le revenu d'un an, peut, ſi bon lui

---

Si après les quarante jours le Seigneur n'a pas encore notifié ſon choix, le Vaſſal doit aller au chef-lieu du Fief dominant, ou envoyer une perſonne fondée de ſa procuration pour réitérer les offres au Seigneur.

Il doit en même temps lui faire une ſommation, à ce qu'il ait à déclarer ſon choix.

En cas du refus, il faut donner aſſignation au Seigneur pardevant le Juge royal du lieu, où eſt ſitué le Fief dominant, pour l'obliger à faire ſa déclaration.

La Coutume d'Orléans, *art.* 55, & celle de Montargis, *tit.* 1, *art.* 15, portent, que ſi après les offres faites & ſignifiées, le Vaſſal laiſſe ſon héritage vacant pendant le cours d'une année le délai paſſé, il eſt quitte du rachapt. Potyer, ſur cet *art.* 55 d'Orléans, ajoute : que s'il y a des maiſons, il faut en donner les clefs pour que l'héritage ſoit cenſé laiſſé vacant. Dans ce cas, dit Boucheuil, ſur l'art. 153 de Poitou, c'eſt au Seigneur à s'imputer s'il n'a pas recueilli les fruits ; c'eſt le ſentiment de Brodeau ſur l'art. 47 de Paris ; Ferriere *idem*, limite cette déciſion au cas où le Vaſſal auroit fait ordonner par Juſtice, que faute par le Seigneur d'avoir fait un choix, il prendroit pour ſon relief le revenu de l'année.

ſemble, le percevoir par ſes mains, ou le recevoir de celles du Fermier. Par la ſeconde, le Vaſſal eſt obligé de lui communiquer ſes livres de recette, ou de lui en donner copie, toutes fois aux frais du Seigneur : Voici ce qui concerne la premiere partie de cet article.

Quoique le Seigneur ne ſoit pas proprement uſufruitier du Fief qu'il exploite pour ſon relief. Cependant il eſt aſſimilé en beaucoup de choſes à l'uſufruitier. Comme lui, il jouit non-ſeulement des fruits, mais de tout le produit du Fief, de quelque nature qu'il ſoit ; c'eſt ce qui réſulte de cette expreſſion de notre article *le revenu d'un an*, expreſſion beaucoup plus étendue que le mot *fruit*, & qui comprend les fruits de toute eſpece. Comme l'uſufruitier, il doit uſer en bon pere de famille ; comme lui il eſt obligé de tenir compte des frais de culture, & d'acquitter les charges. Ce qui doit s'entendre des charges inféodées ſeulement (39), à la différence de l'uſufruitier, qui eſt obligé d'acquitter toutes celles qui ſont antérieures à ſon uſufruit ; le Seigneur differe encore de l'uſufruitier en trois autres points : 1°. Tous les fruits qui échoient pendant l'uſufruit, appartiennent à l'uſufruitier, ſans avoir égard à la durée de ſa jouiſſance ; le Seigneur au contraire eſt borné pour ſon relief au produit d'une année, & à une ſimple récolte de chaque eſpece de fruit : 2°. l'uſufruitier eſt obligé de donner caution de

---

Legrand, ſur l'article 26 de Troyes.

(39) Le Seigneur féodal qui jouit du Fief de ſon Vaſſal, n'eſt pas tenu de payer les charges, rentes & hypotheques, penſions de Religieuſes, ni autres charges impoſées ſur le Fief par ſon Vaſſal, ou par les Prédéceſſeurs dudit Vaſſal ; ſi ce n'eſt que leſdites charges ayent été inféodées, auquel cas il en ſera tenu, ſuivant l'opinion de Dumoulin, quoique Bacquet, Traité des Droits de Juſtice, chap. 14, nombre 4, diſe que Dumoulin eſt de contraire opinion ; comme auſſi le Seigneur féodal n'eſt pas tenu de ſatisfaire à la charge du ban & arriere-ban.

jouir en bon pere de famille, le Seigneur en eſt diſpenſé : 3°. l'uſufruitier ne peut en ſon nom propre inveſtir les Vaſſaux, ſaiſir les arriere-Fiefs, ni exercer en cette qualité aucun des actes domaniaux; le Seigneur au contraire peut faire toutes ces choſes pendant l'année du relief (40), non pas à la vérité purement & ſimplement, mais en qualité de Seigneur dominant

---

(40) Sçavoir, ſi le Seigneur jouiſſant du Fief par droit de relief, peut ſaiſir féodalement les arriere-Fiefs ouverts durant l'année, parce qu'il y a intérêt tant pour gagner les fruits de la main miſe, qu'à cauſe des droits de la mutation qui lui appartiennent. J'eſtime qu'il le peut faire comme un Uſufruitier aux termes de l'art. 2, qui comprend auſſi ſans difficulté ce cas. *Dupleſſis, des Fiefs, liv. 4, ch. 2.* Dupleſſis.

Cette déciſion a trouvé quelques Contradicteurs. Pallu, ſur l'art. 132 de la Cout. de Tours, prétend que le Seigneur jouiſſant à titre de relief ne doit point percevoir les fruits de l'arriere-Fief ſaiſi, que ces fruits appartiennent au Seigneur dominant de ce Fief; parce que, dit-il, *proveniunt permodum pœnæ quæ non niſi offenſo præſtari debet; & ibi pœna ubi noxa.*

Le Seigneur qui jouit à titre de Relief, préſente-t'il aux bénéfices ?

Le Seigneur préſente aux bénéfices qui viendront à vacquer pendant l'an du relief, auſſi bien que pendant la ſaiſie féodale, n'y ayant aucune différence à faire pour ce regard entre ces deux jouiſſances. *Brodeau, ſur Paris, art. 47. n. 18.* Des bénéfices.

Le Seigneur dominant a droit de préſenter aux bénéfices pendant l'an du relief. Lacombe, *V. Relief, ſect. 1; idem* Lemaître, ſur Paris.

Charondas, ſur Paris, *art. 47*; Ferriere, *idem, gl. 1*; Brodeau, ſur *l'art. 124 du Maine*; Dupleſſis, des Fiefs, *liv. 4, ch. 2*, tiennent l'avis contraire. Nous nous rangeons de leur opinion, dit Livoniere, *des Fiefs, liv. 4, ch. 6, ſect. 8*, parce que le droit de Patronage n'eſt point un droit ordinaire & annuel; quoiqu'il ſoit mis au nombre des fruits, ſon exécution s'étendant beaucoup au-delà de l'année du rachapt.

Bonorum appellatione, non continetur jus Patronatus. Balde, *lib. 1, conſ. 32.*

& direct. La raiſon de cette différence eſt ſenſible. L'uſufruitier jouit de la choſe d'un autre, & en perçoit les fruits à titre particulier. Le Seigneur n'agit point comme particulier, comme étranger à la choſe; mais en vertu de la féodalité, de la puiſſance domaniale, & comme ayant réuni la jouiſſance du Domaine utile, à la propriété du Domaine directe (*x*).

(*x*) 1.

Nous avons dit que le Seigneur qui choiſit le revenu d'un an, perçoit non-ſeulement tous les fruits, mais tout le produit du Fief, *omnes obventiones*. Cela doit s'entendre même des profits féodaux (41). Enſorte que ſi un Fief mouvant de celui dont le Seigneur jouit vient à être vendu, le quint réſultant de cette vente appartiendra tout entier au Seigneur, qui n'en percevera pas moins pour ſon relief tous les autres fruits. Ce quint peut, il eſt vrai, excéder de beaucoup les fruits ordinaires, mais il n'en eſt pas moins au nombre des fruits de l'année

---

Je tiens que, quoiqu'on diſe *præſentatio eſt in fructu*, le Vaſſal dont le Fief eſt en rachapt, doit préſenter. *Guiot, du Relief, ch.* 13, *n.* 12.

Des offices. *Quid* des Offices? Il *peut mettre tous Officiers*, porte l'article 154 de Poitou, cela s'entend, vacation avenant pendant l'année du rachapt, dit Boucheuil *ſur cet article; idem* Berault, *ch.* 16, *n.* 4.

Thevenaut, en ſa concluſion ſept des rachapts, prétend néanmoins que le Seigneur peut pendant l'année de ſon relief changer tous les Officiers, & d'après lui Conſtant, le Let & Filleau eſtiment que pendant cette année, le Seigneur peut faire exercer par les Officiers de ſa Juſtice, celle de ſon Vaſſal. Boucheuil rejette cette déciſion, parce que, dit il, pour deſtituer les Officiers, il faut être Propriétaire incommutable. On trouve en effet dans le Traité des Offices de Loiſeau, *liv.* 5, *ch.* 5, *n.* 44, deux Arrêts qui jugent que les tuteurs & gardiens ne peuvent deſtituer les anciens Officiers.

(41) Bourjon, Droit commun des Fiefs, *chap.* 5, *n.* 15, nous donne un tableau fort exact des objets qui tombent dans la jouiſſance du Seigneur: voyez le, il peut ſervir de développement & de ſuplément aux déciſions de notre Auteur.

pendant

pendant laquelle il échoit. Il eſt vrai encore que le Seigneur ne doit percevoir que les fruits d'une année ; & qu'il faut en conſéquence diviſer certaine eſpece de fruit *pro rata temporis* ; mais cette regle ne s'applique qu'aux fruits qui naiſſent, & mûriſſent ſucceſſivement, & nonà ceux de la nature du quint, des amendes, &c. Il en faut dire de même du relief, ſi cet arriere-Fief change de main par donation, par ſucceſſion collatérale, le Seigneur qui jouit du Fief immédiat à titre de relief, prend celui auquel ces mutations ont donné lieu. Et quoique ſa jouiſſance ſoit bornée au revenu d'un an, il prend le relief en entier, parce que ce droit étant acquis à l'inſtant de l'ouverture qui y donne lieu, appartient conſéquemment à celui qui eſt le maître des fruits à l'inſtant de la mutation (42 (*x*). Nous ſuppoſons dans cette eſpece que le Vaſſal a été reçu en foi, & que le Seigneur jouit uniquement pour ſon relief. Dans ce cas-là on demande, ſi le Seigneur peut uſer du retrait féodal. Non : parce que ſon Vaſſal étant inveſti, il peut l'exercer lui-même ſur ce Fief ; & que d'ailleurs, le retrait n'eſt mis au nombre des fruits qu'au profit de celui qui eſt le véritable Propriétaire. Le Seigneur ne peut pas même uſer du retrait au nom de ſon Vaſſal, & ne peut obliger l'Acquéreur à lui abandonner le Fief, qu'en lui montrant une procuration ſpéciale de la part du Seigneur immédiat (*y*) (43). Celui-ci au contraire peut re- (*x*) 4. (*y*) 5, 6.

(42) Le Relief s'acquiert *ex momento mutationis*, il s'acquiert en entier, quoique la perception ſoit retardée : l'ouverture acquiert le relief à celui qui a la jouiſſance du Fief. Guiot, *du Relief*, *ch.* 13 ; *idem*, Dupleſſis, *liv.* 4, *ch.* 2, &c.

(43) Il peut auſſi uſer du retrait féodal ſur les arrieres-Fiefs qui ſont vendus pendant l'année du Relief. *Billecoq*, *liv.* 4, *ch.* 15, *ſect.* 9 *aux notes* ; idem, *Filleau*, *ſur l'art.* 154 *de Poitou.*

Brodeau eſt de l'avis de Dumoulin ; il ne peut pas, dit-il, uſer de retrait féodal ſur l'arriere-Fief vendu durant l'année du Relief, *ſur l'art.*

tirer, s'il le juge à propos, & cela ſans le conſentement de ſon Seigneur, quoiqu'il jouiſſe de ſon Fief (*z*).

(*z*) 7.

(*a*) 8.

Le Seigneur peut-il en ce cas expulſer le Fermier, ou même ſon Vaſſale de la maiſon qu'il occupe (*a*).

Voyez les articles 56, 7 & 8 de la nouvelle Coutume de Paris.

Si le Seigneur vient à vendre la récolte de l'année de ſon relief, le Vaſſal doit avoir la préférence ſur les autres Acquéreurs (*b*).

(*b*) 9.

Venons à la ſeconde partie de notre article. Elle porte que le Vaſſal eſt tenu communiquer au Seigneur ſes livres de recette, ou une copie de ces livres aux frais du Seigneur. Comment faut-il entendre cette diſpoſition? Le Seigneur peut-il choiſir entre l'original & la copie? ou le Vaſſal eſt-il le maître de donner celui des deux qu'il juge à propos? Comme les copies ſont aux frais du Seigneur, ſi le Vaſſal avoit le droit de lui refuſer les originaux, il pourroit le charger quand il le jugeroit à propos des frais de ces copies; ce qui ſeroit injuſte: le Seigneur doit donc, quand il l'exige, avoir les originaux eux-mêmes, à la charge de les conſerver, & de les rendre exactement (*c*) (44).

(*c*) 10.

---

54 *de Paris; idem*, Livoniere, *des Fiefs*, *liv.* 4, *ch.* 6, *ſect.* 8: voyez Coquille, ſur Nivernois, *ch.* 4, *art.* 88.

Guiot prend un parti moyen; il penſe que le Seigneur jouiſſant à titre de Relief, peut retirer l'arriere-Fief vendu; mais que le Seigneur immédiat doit lui être préféré s'il veut exercer le retrait. *Du Relief*, *ch.* 13.

(44) *Idem*, Brodeau, *ſur l'art.* 50 *de Paris*; Ferriere, *idem*; Charondas eſt d'avis contraire. Ferriere, *ſur Paris*, & Lalande, *ſur l'art.* 54 *d'Orléans*, remarquent, qu'il y a cependant un cas où le Vaſſal n'eſt point tenu de communiquer ſes états de recette au Seigneur: ſçavoir, s'ils ſont contenus dans ſon livre journal, dans les regiſtres de ſes affaires domeſtiques, qu'il peut avoir intérêt de ne pas rendre publiques. En ce cas le Seigneur doit ſe contenter des extraits qui en ſeront faits à ſes dépens. Cette copie, ajoute Boucheuil, doit être ſincere, & le Vaſſal doit l'affirmer véritable, même la ſigner: & il demeure reſponſable en ſon nom de

ARTICLE XXXVIII.

Item, *le Seigneur féodal qui met en ſa main par faute d'hommes, droits & devoirs non faits, le Fief tenu de lui auquel il y a des terres emblavées par aucun Fermier ou Laboureur, auquel ſont baillées à ferme icelles terres: icelui Seigneur féodal, s'il veut avoir les gaignages d'icelles terres, eſt tenu de rendre au Fermier ou Laboureur ſes feurs & ſemences* (45).

ARTICLE XXXIX.

Item, *la Coutume deſſuſdite a lieu ſi le Seigneur féodal veut avoir le revenu d'un an, pour ſon droit de relief.*

SI le Seigneur qui, pour ſon relief, a choiſi le revenu d'un

tous les dépens, dommages & intérêts que le Seigneur en pourroit encourir. *Sur l'art.* 157 *de Poitou*, Boucheuil a puiſé cette déciſion dans Brodeau, ſur Paris, *art.* 50, *n.* 11.

(45) Cet article, comme je l'ai déja dit, eſt abrogé par les art. 56, 57 & 58 de la nouvelle Coutume. Il réſulte de leurs diſpoſitions que le Seigneur jouiſſant d'un Fief à titre de relief n'en peut plus aujourd'hui dépoſſéder le Fermier; mais qu'il peut en recueillir les fruits ſi c'eſt le Vaſſal qui l'exploite par lui-même, toutefois *en lui rendant les labours & ſemences.*

Les labours & ſemences donnent lieu à une queſtion que Dumoulin Du Vaſſal:

an, exploite par lui-même, & que tous les fruits periſſent, ou

agite ſur cet article. Il ſuppoſe qu'après la ſaiſie, après l'expulſion du Vaſſal il ſurvienne une grêle ou autre cas fortuit, qui enleve tout l'eſpoir de la récolte, & il demande ſi le Seigneur qui ne recueille rien ſera cependant obligé de rendre tous les frais de labours & ſemences. Oui ſans doute, il ſera obligé à cette reſtution; c'eſt une dette qu'il a contracté, à l'inſtant où il a déclaré qu'il vouloit jouir par lui-même: dette dont la grêle & les orages n'ont certainement pas pû le libérer. D'ailleurs ayant voulu avoir le bénéfice de la récolte, n'eſt-il pas juſte qu'il ſurporte les accidens qui peuvent en diminuer le profit. Il ſçavoit que ces événemens pouvoient arriver; c'eſt volontairement & par choix qu'il s'y eſt expoſé. Enfin, s'il n'eut pas pris ce parti, le Vaſſal auroit peut-être vendu ſa récolte, & ſe ſeroit mis par-là à l'abri de tous ces cas fortuits. Nonobſtant ces raiſons, notre Auteur décide que le Seigneur qui ne recueille rien n'eſt point obligé de tenir compte des frais d'exploitation; parce qu'il ne les doit qu'en conſidération de l'avantage qu'il retire des fruits: lorſqu'il n'en perçoit point, cette raiſon n'a plus lieu. L'effet doit donc ceſſer avec la cauſe. *Puto eum non teneri ad reſtitutionem aliquorum ſumptuum, etiam erga præfatum bonæ fidei colonum, quia patronus non obligatur ad eos ſumptus niſi re ipſa, ſive rei interventu, videlicet perceptione fructuum, & ſic hac cauſa deficiente nulla ſubeſt obligatio*, n. 3, 4.

BRODEAU. Ce qui reçoit néanmoins beaucoup de difficulté, parce que ce péril entier du cas fortuit & de la force majeure, tombe ſur le Seigneur, ſoit avant la récolte, ou depuis; étant le vrai maître & Propriétaire des fruits; *ſur l'article 56 de Paris*, n. 14.

Brodeau, doute ſans raiſon du ſentiment de Dumoulin; *Ferriere, ſur l'article 56 de Paris, gl. 2, n. 4.*

DUPLESSIS. Quoi qu'il en ſoit, ce n'eſt qu'après la récolte que le Seigneur eſt obligé à ce rembourſement; il y a eu Sentence des Requêtes du Palais, du 19 Mars 1611, paſſée en force de choſe jugée: d'où ſuit que le Seigneur n'eſt point obligé de laiſſer les terres au même état qu'il les a priſes, tout étant récompenſé par le rembourſement. Dupleſſis, *livre 4, ch. 3.*

Cette déciſion eſt puiſée dans Dumoulin. *En rendant les labours*,

qu'il n'en reſte que pour les frais de culture, cette perte n'eſt

porte *l'article* 56, ſuivant la doctrine de notre Auteur, le gerondif *importat tantum actum futurum & modum, & non conditionem, ſur l'article* 22 *de Vitri.*

De la néceſſité où eſt le Seigneur de rembourſer les frais de labours. Rageau, *ſur l'article* 44 *de la Coutume de Berri, titre* 5, tire la conſéquence que le Seigneur doit laiſſer ſur le lieu les fourages, ainſi que tout ce que l'on a coutume d'y conſommer, pour être converti en fumier & amandement de l'année ſuivante. Cette déciſion eſt fondée ſur pluſieurs textes de Coutum. (*a*) ſur *la Loi* 12, *ff. de Fund. legat.* qui met au nombre des objets faiſant partie de la maitérie, *fenum & ſtipulæ*, & Baſnage, ſur l'article 506 de Normandie, cite un Arrêt du Parlement de Rouen du 17 Juin 1649, qui a jugé que *les foins*, *pailles & fumiers* doivent être délaiſſés à l'Adjudicataire du fonds.

(*a*) Maine, art. 132, Anjou, 122.

Le Seigneur qui jouit du Relief en eſſence, ne peut tranſporter les pailles. *Lacombe, verb. Relief*; *idem*, Legrand ſur Troyes, *art.* 26, *gl.* 2.

Du Regain.

Le Seigneur percevant par lui-même les fruits du Fief, ne peut faire qu'une récolte de chaque eſpece des fruits : ce qui s'entend des fruits qui n'ont coutume de ſe recueillir qu'une fois par an. *Dupleſſis, des Fiefs, liv.* 4, *ch.* 2.

Avant Dupleſſis, Brodeau avoit mis cette reſtriction à la regle générale ; ce qui ſe doit reſtraindre, dit-il, aux fruits naturels & ordinaires, dont regulierement on ne fait qu'une ſeule & unique cueillette en une année, & d'une ſorte, comme de grain, vin & autre : Donc ſi en une même année on fait deux cueillettes de deux ſortes, eſpece & nature de fruit ſur un même héritage, comme il eſt ordinaire des légumes, ils appatiennent au Seigneur. Il en eſt de même des herbages & des foins à l'égard des prés qui portent deux herbes dans une même année. *Brodeau, ſur l'article* 49 *de Paris, n.* 11; *idem*, Ferriere, ſur Paris, article 49. Lacombe, *v. Relief.*

Des colombiers.

Dans l'énumération que la Coutume de Paris fait des objets qui tombent dans le Relief, elle ne parle point des garennes & colombiers. Les Auteurs décident que le Seigneur en peut jouir, pourvu néan-

point à ſa charge, & il doit avoir la récolte de l'année ſui-

moins que ce ſoit avec modération ; en conſéquence, il ne doit point enlever tous les pigeoneaux, mais laiſſer certaine volée pour la multiplication. Par exemple, la volée de mars, ſuivant la remarque de Dumoulin, *ſur l'article* 1, *gl.* 8. Il doit également conſerver certain nombre de jeunes lapins, pour entretenir les garennes. Voyez Livoniere, des *Fiefs*, *liv.* 4, *chap.* 6, *ſection* 7. Chopin, ſur *l'article* 29 *de la Coutume d'Anjou.* M. de Saint Yon ſur les Ordonnances des eaux & forêts, *liv.* 2, *tit.* 5. Boucheuil, *ſur l'art.* 158 *de Poitou.*

L'Hoſte, ſur *l'article* 8, *du tit.* 1 *de la Coutume* de Montargis, & la Thaumaſſiere, *ſur le même titre*, *article* 70, diſtinguent entre les beſtiaux, qui ſont mis par deſtination pour faire partie du fonds, comme pigeons en colombier, lapins en garenne, &c. & entre les bœufs, vaches, brebis & autres de cette nature ; parce que le profit de ce bétail *eſt à fundo ſeparatus* : Cette diſtinction peut ſervir à décider bien des queſtions. Il ſeroit trop long de ſuivre les Commentateurs dans les détails auxquels ils ſe ſont livrés. Je vais paſſer à ce qui concerne le Fermier du Fief tombé en rachapt.

Du Fermier.

Cette Coutume qui oblige le Seigneur d'entretenir le bail fait par ſon Vaſſal, & ſe contenter de la redevance, comme étant très-juſte & équitable, a été étendue aux autres Coutumes qui n'en décident rien, *etiam* à l'égard des beaux à moitié *Brodeau*, *ſur l'article* 56 *de Paris*, *n.* 8.

Voyez les Arrêts rapportés par M. Louet, lit. R. *chap.* 34 ; par Lhommeau, *ſur la Coutume d'Anjou*, *liv.* 1, *art.* 122. Coquille, *queſt.* 23 ; Ferriere, *ſur l'art.* 56 *de Paris.*

Non-ſeulement le Seigneur doit ſe contenter du prix auquel le Fief eſt affermé, mais il ne peut même l'exiger qu'aux termes portés par le bail. C'eſt l'avis de Dupleſſis & des autres Commentateurs.

Si le Fermier a payé par avance le prix de ſa ferme, au Propriétaire, même avant l'ouverture du Relief, nonobſtant ſa bonne foi, Coquille, *inſt. titre* 5, décide qu'il doit payer de nouvau le Seigneur, ſi mieux il n'aime lui abandonner les fruits du Fief. L'article 101 de la Cou-

vante. (46) Le relief du Seigneur eſt le revenu d'une année, non pas de telle ou telle année; la Coutume n'en déſigne aucune en particulier; elle donne en général le produit d'un an. Pour que le vœu de la Coutume ſoit rempli, il faut donc que le Seigneur recueille réellement des fruits, qu'il profite réellement de la récolte qu'il a choiſi. Il eſt vrai que c'eſt le Seigneur lui-même qui a choiſi cette année. Mais ayant un droit illimité, il n'eſt pas cenſé avoir eu intention de le reſtreindre. Son choix en avoit fixé l'exercice ſur telle récolte; cette récolte manquant, la ſuivante lui appartient, parce qu'il a le droit indéfini d'en percevoir une : d'ailleurs un pareil choix eſt toujours con-

---

tume de Reims en a une diſpoſition expreſſe. C'eſt auſſi la déciſion de Ricard, *ſur l'article 56 de Paris*; de Maichin, *ſur Saintonge, tit. 4, ch. 12, art. 18*; de Ferriere, *ſur l'art. 56 de Paris.*

Le Vaſſal eſt-il garant envers le Seigneur de la ſolvabilité du Fermier? Brodeau & Ferriere, *ſur l'article 56 de Paris*, tiennent l'affirmative. Voici la raiſon qu'en rend ce dernier : parce que, dit il, quand le Seigneur prend le revenu du Fief d'une année pour ſon Relief, le Vaſſal eſt ſon Débiteur pour ce revenu; c'eſt la faute du Vaſſal, d'avoir fait bail à un homme inſolvable, que le Seigneur ne peut pas changer. *Idem, Auzanet.*

De la même maniere que le Seigneur ne peut pas dépoſſéder le Fermier, ainſi le Fermier ne peut quitter au préjudice de ſon bail, ſous prétexte de ce changement. *Dupleſſis, des Fiefs, liv. 4, chap. 3.* C'eſt la déciſion de Dumoulin, ſur *l'article 58 de Paris, n. 7*; de Brodeau, ſur *l'article 57, n. 2*; de Ferriere, *ſur l'article 56*; de Boucheuil; ſur *Poitou, article 155.*

Puiſque le Seigneur eſt tenu d'entretenir le bail fait par ſon Vaſſal, en prenant la redevance; il s'enſuit qu'il eſt auſſi tenu des charges & clauſes portées par icelui, au cas qu'elles puiſſent diminuer la redevance portée par le bail. *Ferriere, ſur l'article 56 de Paris, gl. 1.*

(46) *Quod verum eſt cum indeterminati incerti anni debentur; ſecus, ſi*

ditionnel, le Seigneur eſt toujours cenſé dire, je choiſis les fruits de cette année, au cas qu'il y en ait à recueillir; ſi cette condition manque, le choix eſt donc nul. Si cependant le cas fortuit n'arrivoit qu'après qu'il a fait ſéparer les fruits du ſol, toute la perte retomberoit ſur lui, & il n'auroit plus rien à exiger pour ſon droit de relief. Il en ſeroit de même, ſi ce qui reſte au Seigneur étoit plus que ſuffiſant pour payer les frais de culture, quelque modique que fut l'excédent : il a perçu des fruits, l'intention de la Coutume eſt remplie, & il n'a rien à prétendre davantage (*b*).

(*b*) 1, 2, 3.

Dans le cas où il prend le produit d'une autre année, il n'eſt plus le maître de choiſir une ſomme d'argent ou le dire de Prud'homme, tout ſon pouvoir à cet égard eſt conſommé (*c*).

(*c*) 4.

ARTICLE XL.

Item, *ès cas deſſus dit, le Seigneur féodal ſi bon lui ſemble, peut prendre & avoir la moiſſon dûe par le Fermier ou Laboureur qui tient leſdites terres & autres héritages à moiſſon.*

S'IL y a quelqu'objet, quelque partie du Fief qui ne ſoit pas compris dans le bail des Fermiers, le Seigneur peut en jouir

---

certi & determinati, cum de toto genere, obligatio ad unam ſpeciem adſtricta eſt; nam ejus interitu ſolvitur obligatio, & ea pereunte, liberatur debitor. D'Argentré, *ſur l'article 56; de Bret. n.* 8.

BOUCHEUIL. L'avis de Dumoulin a été univerſellement rejetté; parce que la par

par lui-même, quoiqu'il ait déclaré qu'il ſe contentoit de la redevance ſtipulée par le bail (*e*). (*e*) 1.

Il réſulte de la maniere dont cet article eſt conçu, que le Seigneur peut *recta via* agir contre le Fermier, & l'obliger à remplir toutes les conditions du bail, ſans qu'il ſoit néceſſaire que ſon Vaſſal lui cede les actions qu'il a contre ce Fermier (*f*). (*f*) 7.

S'il arrive une ſtérilité ou quelqu'autre accident, le Seigneur eſt obligé de faire au Fermier toutes les remiſes auxquelles le Vaſſal auroit été tenu. Sur quoi il faut obſerver, que lorſque le bail eſt pour neuf ans, comme la ſtérilité d'une année eſt ordinairement compenſée par la fertilité d'une autre, le Fermier ne peut dans ce cas, exiger aucune remiſe (*g*). (*g*) 9.

ARTICLE L.

Item, *le Seigneur féodal qui met en ſa main par faute d'homme, droits & devoirs non faits, le Fief tenu & mouvant de lui, baillé à rente par ſon Vaſſal & ſans démiſſion de foi, auquel il y a des terres emblavées par aucun Fermier ou Laboureur, icelui Seigneur féodal, peut, ſi bon lui ſemble, prendre le gaignage d'icelles terres en rendant & reſtituant au Fermier ou Laboureur, ſes feurs, labeurs & ſemences, & n'eſt tenu le Seigneur féodal ſe contenter de prendre ladite rente à moins qu'elle ne ſoit inféodée.*

IL réſulte de cet article, que le Vaſſal peut donner à rente

perte des fruits regarde le Seigneur comme le profit de la fertilité lui appartient, *res Domino perit.* Le rachapt étant le revenu d'une année,

la totalité de ſon Fief (47), pourvu que ce ſoit avec ſtipulation expreſſe qu'il retient la foi. Sans une pareille clauſe cette conceſſion à rente ne ſeroit autre choſe qu'un véritable échange qui donneroit ouverture à tous les droits féodaux. On voit auſſi par cet article que le Vaſſal ne peut préjudicier aux droits du Seigneur, en grévant ſon Fief de rentes ou autres charges, à moins que le Seigneur ne les ait inféodé, cela a été développé ailleurs.

---

comme le Seigneur en prendroit l'avantage, ſi l'année étoit fertile & abondante, il en doit par conſéquent porter la perte & la diminution s'il y a du vimere & de la ſtérilité. *Boucheuil, ſur l'article* 152 *de Poitou.*

Voyez Charondas, ſur Paris, *article* 47; Brodeau, *art.* 46; Ferriere, *idem*; Couart, ſur *l'art.* 8 *de Chartres*; la Thaumaſſiere, ſur Lorris, *titre* 1, *article* 14, &c.

(47) Voyez l'article 51 de la nouvelle Coutume de Paris, & le titre du démembrement.

TITRE TROISIÈME
DU QUINT.

ARTICLE XXIII.

QUAND un Fief eſt vendu ou aliéné à prix d'argent, le Vendeur doit payer le Quint denier du prix (1).

AVANT que d'entrer dans le détail des queſtions que cet article préſente, nous ferons d'abord deux obſervations. Premierement, le quint eſt dû au Seigneur pour tous les contrats équipollens à la vente; quand même le prix ne ſeroit pas en argent, mais en meubles, ou en autre choſe dont la valeur fut fixée par le contrat (*a*). Secondement, le quint eſt à la charge du Vendeur, lorſqu'il n'y a point de convention contraire (2). Enſorte que l'Acquéreur peut le retenir ſur le prix, (*a*) 1.

(1) Quand un Fief eſt vendu, ou baillé à rente rachetable, l'Acheteur doit payer le Quint denier du prix ou ſort principal de la rente, encore qu'elle ne ſoit rachetée, *art.* 23 *de la nouv. Coutume de Paris.*

(2) Telle étoit en effet la diſpoſition de l'ancienne Coutume; les choſes

& le Seigneur peut de ſon côté le demander au Vendeur, & l'obliger à le lui payer. Dans ce cas, le Vendeur en eſt quitte, en cédant au Seigneur l'action qu'il a pour le payement du prix
(*b*) 4. de ſon Fief (*b*). On a vû ſur les articles 13 & 22 pluſieurs reſtrictions à la diſpoſition de celui-ci. Nous avons établi en diſcutant ces articles, que toutes les fois que la vente eſt nulle, ou quoique valide dans l'origine qu'elle eſt anéantie par une cauſe qui a un effet rétroactif, le Seigneur ne peut exiger aucun droit, & même qu'il eſt obligé de rendre ceux qu'il a reçu. Voici deux conſéquences de ce principe (3).

---

ont bien changé; les derniers Rédacteurs ont par un texte précis, chargé l'Acquéreur du payement du Quint : un pareil changement devoit influer ſur quantité de déciſions : c'eſt ce qui eſt arrivé ; & c'eſt à quoi l'on ne peut trop faire d'attention en liſant d'Argentré & Dumoulin : on trouve effectivement dans l'un & dans l'autre des principes préſentés comme généraux, qui cependant ſont ſubordonnés a la maxime ; que le Quint eſt à la charge du Vendeur.

(3) La réſolution des contrats eſt une des parties de la Juriſprudence féodale qui demande le plus d'attention, il n'y en a peut-être point qui donne lieu à plus de difficultés. Dumoulin a traité cette matiere en pluſieurs endroits de ſes Ouvrages, mais principalement ſur les articles 13, 25 & 55 de la Coutume de Paris. Je vais réunir ſes principes; je les conférerai avec ceux de d'Argentré, & j'y ajouterai quelque réflexions tirées des meilleurs Auteurs.

Je ne parlerai ici ni du réméré, ni des contrats réſolus pour cauſe de nullité, ou de lézion, ces objets étant diſcutés ailleurs; mais ſeulement du ſimple diſtrat, des ventes conditionelles, de celles faites ſous le pacte commiſſoire, de celles à jour & de celles qui contiennent la clauſe nommée en droit, *addictio in diem :* commençons par définir.

Le ſimple diſtrat eſt, lorſque les Parties réſilient l'acte de vente ſans convention préalable, de leur propre mouvement, *& rebus intregris.*

On nomme ventes conditionnelles celles qui ſont conçues en ces termes:

Lorſque la vente a été faite ſous la condition qu'elle ſeroit réſolue, au cas que dans tel temps il ſe préſentât quelqu'un qui enchérît ſur l'Acheteur; ſi cette condition n'arrive point, s'il ne ſe préſente point d'Enchériſſeur, les droits ſont acquis au Seigneur, comme ſi la vente avoit été pure & ſimple. Si au contraire le cas prévu arrive, ſi le Fief eſt porté à un plus haut prix, le premier contrat eſt anéanti, le Seigneur ne peut plus prendre aucun droit ſur la premiere vente, s'il en a reçu, il doit les reſtituer. Mais il aura le quint du prix auquel le Fief a été porté par le ſecond contrat; quand même ce ſeroit le premier Acquéreur qui auroit enchéri ſous les autres, & acquis une ſeconde fois.

Il en ſeroit de même, ſi la vente avoit été faite ſous la condition qu'elle ſera réſolue ſi le prix n'eſt pas payé dans tel temps. Un pareil contrat donne ainſi que le précédent, ouverture aux droits féodaux, à l'inſtant même de la paſſation de l'acte : *ſed reſolubiliter* : enſorte que le cas prévu arrivant, le Seigneur

---

Je vous vends un tel fonds, s'il arrive que j'en acquierre un tel autre, &c.

La vente eſt à jour, lorſque le fonds eſt vendu, *à compter d'un tel jour*, ou lorſqu'il eſt dit que l'Acquéreur ne pourra entrer en poſſeſſion qu'*après un certain intervalle*.

Le pacte eſt commiſſoire, lorſqu'il eſt ſtipulé que ſi l'Acquéreur ne paye point dans un tel délai, ou s'il ſe laiſſe conſtituer en demeure, la vente demeurera de nul effet.

L'addictio in diem eſt une convention par laquelle il eſt ſtipulé que, ſi dans un tel délai il ſe préſente un Enchériſſeur, le contrat ſera regardé comme non avenu.

Voici les principes de Dumoulin ſur ces différentes eſpeces de réſolutions, je les puiſe dans ſon Commentaire ſur le titre des cenſives, parce qu'ils ſont là plus rapprochés que partout ailleurs.

Ante realem traditionem fundi pœnitere licet ſivè diſtrahere, itaut nulla jura debeantur, neque de contractu neque de diſtractu..... etiamſi pra- Du Diſtrat. §. 55. gl. 1. n. 32.

(c) 9. ne peut prétendre aucun droit à raiſon de cette vente (c). Pour opérer cet effet, il n'eſt pas néceſſaire que la condition ſoit conçue en termes formellement réſolutifs; il ſuffit qu'il paroiſſe par les termes du contrat que l'intention des Parties a été d'anéantir l'acte, au cas que telle ou telle choſe arrivât

(d) 14 ou n'arrivât pas (d).

Lorſqu'un Fief a été vendu avec tradition, moyennant certain prix payable dans tel temps *habita fide de pretio*, & que faute de payement, le Vendeur rentre dans la propriété de ſon Fief, une vente ainſi réſolue donne telle ouverture au quint? La tradition ayant ſuivi la vente, le droit eſt acquis au Seigneur, il ne peut plus en être privé par aucun fait de la part des contractans. Cependant ſi les choſes ſont encore entieres de la part du Seigneur, je penſe qu'il ne lui eſt rien dû pour une vente ainſi réſolue; parce que le contrat eſt anéanti; parce que le Vendeur eſt préféré ſur ſa choſe à tous les autres Créanciers,

---

tium ſolutum fuerit, modo reſtituatur, etiam ex intervallo, etiamſi in
34. *inſtrumento ſit clauſula ſolita diveſlituræ.... fallit poſtquam Dominus præ-*
35. *venit. Sublimito niſi Dominus ante octiduum feſtinaverit.... poſt realem*
36. *traditionem fundi pœnitere non licet. Fallit ſi in ipſo traditionis actu, vel incontinenti, ſecuta ſit retraditio, & ſi emptor traditione accepta, etiam fide, per venditorem, habita de pretio, intra modicum tempus fefellerit.*

De la vente conditionelle.

In venditione conditionali (de conditione propria, ſcilicet ſuſpenſiva) non incipiunt deberi laudimia niſi conditione extante..... amplio etiam ſi
40. *pendente conditione, procedatur ad traditionem, & tranſlationem Dominii: limito ſi etiam ad ſolutionem pretii, quia tunc cenſetur à conditione receſſum, vel ea de ſuſpenſiva in reſolutivam converſa.*

Des ventes à jour.

Breviter, quantum ad viam actionis de qua tantum hic quæritur, dicendum puto: ut in effectu laudimia poſſint, ſaltem via actionis peti quando
41. *pretium à venditore peti poteſt: ſed non quandiu pretium non eſt ex forma contractûs in diem exigibile.....unde ſi emptor emerit pro certo pretio*

& même qu'à leur égard, il peut la révendiquer. Ce qu'il faut néanmoins reſtraindre au cas où il y a de la mauvaiſe foi de la part de l'Acquéreur, parce qu'alors le délai qu'il a obtenu étant l'effet de ſa fraude, eſt nul; & conſéquemment la vente & la tradition qui en ont été la ſuite. Il eſt vrai que lorſque le Vendeur a ſuivi la foi de l'Acquéreur, il n'eſt plus que Créancier du prix, il ne peut plus exercer l'action en revendication; mais ce principe n'eſt pas appliquable au cas où l'Acquéreur en paſſant le contrat, avoit intention de ſurprendre le Vendeur. La vente, la tradition, le délai ainſi ſurpris, tout eſt nul, & ne peut donner ouverture à aucun droit. Lorſque l'Acquéreur à manqué à ſa parole à l'inſtant du contrat, ou quelque temps après on préſume que ſon intention a toujours été de frauder le Vendeur: ainſi le contrat étant deſtitué de la bonne foi qui fait la baze de toute convention, eſt cenſé n'avoir jamais exiſté (*e*). (*e*) 17.

Cette nullité eſt ſi radicale, que le Seigneur ſeroit obligé de reſtituer le quint, s'il lui avoit été payé avant le manque de parole de l'Acquéreur. Il n'en ſeroit pas de même du retrait, ſi le Seigneur l'avoit exercé, il ſeroit irrévocable, parce qu'il ne porteroit aucun préjudice, ni au Vendeur, ni à l'Acquéreur. Voilà l'unique cas où le Seigneur peut exercer le retrait, quoiqu'il ne puiſſe exiger le quint (*f*). (*f*) 18.

ſolvendo in uno aut pluribus terminis, non tenetur ſolvere laudimia, niſi ſaltem pro rata cujuſque termini. Videtur res expiditè, etiam ſecundum concordem omnium ſententiam; ut extante conditione reſolutoria, ut potè contractu ipſo jure reſoluto; & ad non cauſam redacto, nulla pœnitus laudamia debeantur, neque in principio, neque in fine, nec de contractu, nec de reſolutione... leges illæ in diem adjectio, & de lege commiſſo referuntur, ad id quod, ut plurinum, non autem rariſſimè contingit, videlicet quando pacta illa modico tempore concluduntur, non autem quando ad multos annos

De la clauſe commiſſoire & de celle nommée *addictio in diem.* 162. 165.

Titius achete un Fief & le paye ; il le cede enſuite au même prix à Caius, en déclarant qu'il l'avoit acheté pour lui. Nonobſtant une pareille déclaration, le Seigneur pourra-t-il exiger

---

protrahuntur, quod rariſſimum & inſolens eſt.... & ſic concludo, quod ſi venditio fiat ſub hujuſmodi pactis ad longius tempus, quam liberè à juribus Dominicalibus vendere licet ſub pacto de retrovendendo; ſtatim & ſemel jura Dominicalia debentur de venditione, ſed non de reſolutione : ſed tempus illud non excedendo, nec de venditione debentur.....

Du diſtrat. De Laud. §. 2.

D'Argentré adopte ſur cet objet l'opinion de Dumoulin, il penſe comme lui, qu'avant la tradition, les parties peuvent réſilier au préjudice du Seigneur : *ante traditionem licet partibus à conventione diſcedere, quandocumque, ſive continuo, ſive ex intervallo, ſimplici conſenſu.* Mais ces deux Auteurs ſe diviſent au ſujet de la prévention du Seigneur ; le droit de réſilier étant une fois acquis aux Parties, le Seigneur ne peut, dit d'Argentré, les en dépouiller par aucun fait de ſa part. *Nec aſſentior Molineo cùm putet Dominum impedire poſſe diſceſſionem à contractu, præveniendo per petitionem jurium.* Guyot adopte ſur ce point l'opinion de d'Argentré, & nous atteſte que l'uſage s'y eſt conformé. *On ne ſuit pas ce que dit Dumoulin : Antequam patronus jure ſuo uti inceperit.*

Du Quint, ch. 12. n. 4.

A l'égard du défaut du payement de la part de l'Acquéreur, d'Argentré diſtingue, ou il y a terme au contrat, ou il n'y en a point : au premier cas, dit-il, la vente eſt parfaite ſitôt la tradition, au ſecond, elle ne l'eſt pas même après la tradition, parce qu'une vente ſans terme pour le prix, eſt cenſée faite au comptant. *Certum eſt venditorem cùm vendit, præſenti pecunia vendere ſi dies pretio ſolvendo adjecta non eſt, nec traditio, facere debet, ut fides habeatur de pretio.... quare tali caſu fallente emptore, nec pecuniam ſolvente ; dominium nullum transfertur, nec igitur laudimia ulla debentur.... Sed ſi in creditum itum eſt, ex defectu ſolutionis, contractus ſemel perfectus, reſolvi nequit præjudicio Domini, ſed ſola actio ex empto ſuper eſt venditori.*

Si dans ce cas, l'Acquéreur étant hors d'état de payer au terme preſcrit, le Vendeur rentre dans ſa choſe, ſera-t-il dû au Seigneur double droit, un pour la vente, un autre pour la réſolution du contrat. Dudeux

deux droits de quint, un pour la vente, l'autre pour la ceſſion ?

---

moulin penſe que la vente ſeule donne ouverture au Quint, & qu'il n'eſt rien dû pour la réſolution du contrat, parce qu'il eſt de l'équité de regarder cette repriſe comme une réſolution néceſſaire, comme ayant ſon principe dans une condition tacite inhérente au contrat. Baſnage penſe de même : *Il n'en doit pas un nouveau pour reprendre la poſſeſſion de ſon Fief. Sur l'art. 169 de Norm.* Et telle eſt la Juriſprudence des Parlemens de Paris, d'Aix & de Dijon ; celui de Toulouſe donne au contraire double droit au Seigneur. *C'eſt ce qui réſiſte à l'équité naturelle*, Berroyer ſur Bardet, tome 1, livre 2, chapit. 96 ; *car le déſiſtement n'eſt pas une ſeconde vente.* Potyer ſur l'art. 112 d'Orléans, *idem ;* Pont. Livon.

Auzanet ſur Paris, §. 76 & liv. 3, ch. 11. Brod. lett. R, ſomm. 2. Bard. tom. 1, liv. 2, ch. 96. Doliv. liv. 2, ch. 17, liv. 3, ch. 18. Taiſand, ſur Bourg. tit. 11, art. 1, n. 13. Boniface, l. 3, tit. 14, ch. 2.

Les Auteurs qui ont écrit ſur cette Juriſprudence ajoutent : que pour donner lieu à l'exemption de ce ſecond lods, il faut que la repriſe du fonds ſoit exactement dans la forme d'une ſimple réſolution ; c'eſt à-dire, que moyennant cette repriſe, l'Acquéreur reſte quitte du prix, & recouvre ce qu'il peut en avoir déja payé ; car ſi le Vendeur exige quelque dédommagement pour la repriſe qu'il veut bien faire de ſon Fief, c'eſt plutôt alors une acquiſition nouvelle, qu'une réſolution de la premiere.

Dumoulin fait encore une obſervation très-judicieuſe : ſi l'Acquéreur, dit-il, a manqué à ſa parole peu de temps après la vente, *ſi intra modicum tempus feſellerit*, il n'eſt rien dû au Seigneur ni pour la vente, quoique ſuivie de tradition, ni pour la repriſe que le Vendeur fait de ſa choſe, quoiqu'il ait accordé un terme pour le payement ; parce que le dol que cet Acquéreur eſt cenſé avoir pratiqué au moment du contrat, vitie la ſtipulation, & met les choſes au même état que s'il n'y avoit pas eu de terme accordé.

» Du reſte, lorſque j'ai dit que quand le prix a été payable comptant » & qu'il n'a pas été payé, il n'eſt pas dû de lods même pour le contrat, » cela ſouffre une exception, lorſque le Vendeur a laiſſé l'Acquéreur » jouir paiſiblement pendant un intervalle aſſez long ; parce qu'alors, » il eſt cenſé avoir abandonné la rigueur de la premiere ſtipulation » & avoir tacitement accordé un terme ».

L'Annot. de Boutaric, Traité des droits ſeig. des lods, §. 11, n. 10.

Oui : parce qu'il y a réellement deux ventes & deux change-

Mais ſi les droits de la premiere vente ne ſont pas payés, le Vendeur qui rentre, faute de payement, doit-il payer ces droits, ſauf ſon recours contre l'Acquéreur ; ou le Seigneur doit-il, en ce cas, ſe pourvoir contre cet Acquéreur ?

Ferriere en ſon Traité des Fiefs *in*-4°. chap. 2, ſect. 3, art. 1, après avoir balancé les raiſons de part & d'autre, ſoutient que le Seigneur doit ſe pourvoir contre l'Acquéreur évincé, parce que, dit-il, à l'égard du Vendeur qui rentre, le contrat eſt annullé ; il eſt réduit *ad non cauſam*.

Guyot tient l'opinion contraire : voyez les raiſons qu'il en donne, *du Quint*, *chap.* 4, *n.* 23.

Des ventes conditionelles.

D'Argentré & tous ceux qui ont écrit depuis, ſe ſont conformé à la doctrine de notre Auteur au ſujet des ventes faites ſous une condition ſuſpenſive : cette doctrine n'a trouvé des Contradicteurs que ſur un ſeul point ; c'eſt au ſujet du payement du prix fait avant l'avénement de la condition : payement qui, ſuivant Dumoulin, rend la condition réſolutive, de ſuſpenſive qu'elle étoit ; puiſque Dumoulin eſt convenu, dit l'Annotateur de Boutaric, que la tradition faite en vertu d'un contrat conditionnel, eſt réputée avoir été faite conditionnellement, pourquoi ne pas dire de même que le prix eſt cenſé avoir été payé ſous condition.

Traité des droits ſeig. des lods §. 11, n. 18.

Cet Auteur ne rejette cependant point l'opinion de Dumoulin dans toutes ſes parties, il convient que ſi la jouiſſance de l'Acquéreur a duré dix ans, & que la réſolution ne ſe faſſe que *ut ex nunc*, c'eſt-à-dire, que l'Acquéreur garde les fruits perçus en compenſation de l'intérêt de ſon argent, alors la vente, quoique conditionelle, donne ouverture au Quint ; parce que, dit il, elle a eu réellement ſon effet dans tout le temps qui a précédé ; la choſe ayant été ramenée aux termes d'une ſimple faculté de rachat.

De la vente à jour.

Dans la définition que nous avons donné de cette eſpece de vente, nous avons dit qu'elle pouvoit être conçue de deux manieres : *Je vous vends, à compter d'un tel jour* ; ou bien : *Je vous vends, pour entrer en poſſeſſion, à telle époque* ; quoiqu'il y ait quelque différence entre ces deux clauſes, elles produiſent néanmoins le même effet à l'égard du

mens de Propriétaire. Lorſque le premier Acquéreur a fait ſa

Seigneur, parce que le contrat n'en eſt pas moins pur & ſimple, & qu'il n'eſt réellement ſuſpendu que pour l'exécution.

Il y a cependant un cas où la vente à jour ne donne point ouverture au droit de Quint du moment du contrat, c'eſt lorſque le jour eſt incertain : cette remarque eſt de d'Argentré ; il diſtingue entre le jour certain & le jour incertain : voici comme il s'exprime : *dies cum certa ſit, & quandoque certo extitura, conditionem non facit, & purus contractus eſt.... alia natura eſt diei incertæ, quia in omnibus diſpoſitionibus, dies incerta pro conditione eſt, & contractum conditionalem facit* De Laud. §. 6.

Nos deux Juriſconſultes tombent enſuite chacun dans une erreur qu'il n'eſt pas inutile de remarquer. D'Argentré décide, que même dans la vente à jour certain, le Seigneur ne peut exiger le Quint avant la tradition ; & Dumoulin, avant le terme fixé pour le payement du prix. L'erreur de d'Argentré provient de la perſuaſion où il étoit, que le changement de main donnoit ſeul ouverture au Quint ; cette queſtion eſt diſcutée ailleurs : & celle de Dumoulin de ce qu'il regardoit les droits ſeigneuriaux comme faiſant partie du prix. Cette opinion n'a pas été ſuivie, dit Livoniere, l'uſage conſtant eſt, que le Seigneur peut exiger les droits de lods & vente ſitôt que le contrat eſt accompli, ſans attendre le terme du payement.... la raiſon de Dumoulin eſt fauſſe, les lods & ventes ne ſont point partie du prix. Des Fiefs, l. 3, ch. 4, ſect. 4.

La condition appoſée à ces deux eſpeces de vente venant à manquer, le Seigneur ne peut exiger le Quint, & même il doit le rendre s'il l'a perçu ; tous les Auteurs ſont d'accord ſur ce premier point. En voici quelques-uns ſur leſquels ils différent. De la clauſe commiſſoire & de celle nommée *addictio in diem.*

Dumoulin confond abſolument ces deux clauſes, il les regarde l'une & l'autre comme purement réſolutives ; enſorte que ſuivant lui, la vente eſt pure & ſimple, mais ſeulement réſoluble par l'événement. *Venditio ſtatim pura, ſed ſub conditione reſolvenda :* d'Argentré ſemble au contraire regarder ces clauſes comme des conditions ſuſpenſives ; enſorte que ſuivant lui, il n'y a point de vérirable vente juſqu'à l'événement de la condition : *res non vendita habeatur :* ces deux Juriſconſultes ſe ſont un peu écarté ſur ce point de la déciſion des Loix Romaines, qu'ils con- §. 23. De Laud. §. 5.

déclaration, la propriété lui étant acquiſe, le quint étoit pareil-

noiſſoient cependant ſi bien l'un & l'autre ; je vais tranſcrire ces Loix ; ce ſont les meilleurs guides que l'on puiſſe ſuivre dans la matiere des contrats.

Liv. 1, ff. *de lege commiſſoria.*

Si fundus commiſſaria lege venierit, magis eſt ut ſub conditione reſolvi, quam ſub conditione contracti videatur.

Godefroi, ſur cette Loi.

Sub conditione contrahitur venditio, quæ ab initio eſt conditionalis ; ſub conditione reſolvitur, qua ab initio pura eſt, exitu conditionalis.

Liv. 3, ff. *de in diem addiction.*

Quotics fundus in diem addicitur, utrum pura emptio eſt, ſed ſub conditione reſolvitur, an vero conditionalis ſit magis emptio, quæſtionis eſt? Et mihi videtur verius inter eſſe quid actum ſit, nam ſi quidem hoc actum eſt, ut meliore allata conditione, diſcedatur, erit pura emptio, quæ ſub conditione reſolvitur : ſi autem hoc actum eſt, ut perficiatur emptio, niſi melior conditio offeratur, erit emptio conditionalis.

On remaque dans ces deux Loix trois déciſions bien préciſes. Le pacte commiſſoire eſt toujours réſolutif. *L'addictio in diem* eſt tantôt réſolutive, tantôt ſuſpenſive. D'après cela, il eſt très-facile de décider la queſtion de ſavoir ſi dans ces deux eſpeces de vente le Seigneur peut exiger les lods immédiatement après le contrat, ou s'il doit attendre l'événement de la condition. Il eſt clair, ſuivant les Loix que nous venons de rapporter, que le Seigneur peut lès demander immédiatement après la vente, lorſqu'elle eſt faite ſous le pacte commiſſoire : qu'il en eſt de même dans le cas de la clauſe nommée *addictio in diem*, ſi elle eſt conçue en termes réſolutifs ; & qu'au contraire, il eſt obligé d'attendre l'événement de la condition, ſi cette clauſe eſt ſuſpenſive ; c'eſt en effet l'opinion du ſavant Annotateur de Boutaric *loc. cit.* qui en cite pluſieurs autres ; cependant Dumoulin décide ſans diſtinction, que les droits ſont dus immédiatement après la vente, *ſtatim quidem oriuntur & cedunt omnia illa jura, ſed reſolubiter.* Voy. Livoniere, des Fiefs, l. 3, c. 4, ſect. 4. §. 23.

Dumoulin, comme on a vu, ajoute une reſtriction à ſon avis ; la condition venant à manquer, dit-il, il n'eſt rien dû au Seigneur, *à moins que la jouiſſance de l'Acquéreur n'ait duré pluſieurs années.*

L'Annot. de Boutaric, droits ſeig. §. 11, n. 20.

Tout le doute qu'il y a, c'eſt de ſavoir quel tems doit avoir duré l'exécution de cette vente conditionnelle pour donner lieu au payement des

lement acquis au Seigneur. D'ailleurs, une pareille déclaration eſt toujours ſuſpecte de fraude (4). Voici cependant trois cas où il ne ſeroit dû au Seigneur qu'un droit de quint : 1°. ſi Titius prouvoit, ſoit par un acte autentique, ſoit de quelqu'autre maniere, qu'il avoit réellement commiſſion d'acheter ce Fief pour Caius : ſecondement, ſi dans le contrat Titius avoit déclaré qu'il achetoit pour Caius, quoiqu'il payât de ſes propres deniers, & qu'il ne pût prouver qu'il avoit commiſſion de le faire : troiſiémement, ſi immédiatement après la vente, & les choſes encore entieres, Titius avoit fait ſa déclaration au profit de Caius, quoiqu'il ne repréſentât point de mandat de ſa part (5); pourvu qu'il déclarât avoir payé des deniers de

---

lods. Dumoulin applique à ce cas la déciſion des Coutumes, qui en déclarant que les ventes à faculté de rachat, lorſqu'elles ſont faites à un temps bref, ne produiſent pas de lods, limitent cette durée à un eſpace de trois ou de cinq ans. Mais ne ſeroit-il pas plus naturel de ſuivre la regle générale, qui eſt, que les actes temporels, où il n'y a qu'un ſimple tranſport de fruit, ne ſont réputés aliénation, & ne donnent ouverture aux droits du Seigneur, que quand l'exécution a duré dix ans. *Quod ſi decennium excedit pro venditione eſt & locum laudimiis facit.* D'Argentré *de Laud.* §. 6, & même dans ce cas, il ne ſeroit rien dû au Seigneur ni pour la vente ni pour la réſolution, ſi les Parties procédoient par la voie d'un ſimple diſtrat, c'eſt-à-dire, ſi le Vendeur rendoit l'argent qu'il a reçu avec les intérêts, & l'Acquéreur tous les fruits qu'il a perçu depuis la vente.

(4) Voyez d'Argentré de Laud. §. 21. Pontanus, ſur l'art. 81 de Blois. Du Pineau ſur l'art. 156 d'Anjou. Loys, ſur l'art. 172 du Maine. Potyer, des Fiefs introd. chap. 5, R. 1, &c.

(5) *Nec emptor ceſſione actionis, poſt acceptam quidem ex tali contractu poſſeſſionem, evitabit laudimiorum neceſſitatem quin duplicia debeantur, niſi de anteriori mandato docuerit, & celeriter poſt emptionem declaraverit, alieno nomine factam eſſe emptionem : alioqui facillime* D'Argent. de Laud. §. 21.

Caius, & que celui-ci recevant le Fief, ne lui en remboursât pas réellement le prix (6) : toutes fois à moins que le Seigneur ne prouve qu'il y a colluſion entr'eux.

Si l'Acquéreur avoit joui du Fief en qualité de Propriétaire pendant quelques années : ou s'il s'en étoit fait donner l'inveſtiture (7), ces circonſtances ſuffiroient ſeules pour établir
(g) 21. la fraude, & le Seigneur n'auroit pas beſoin d'autres preuves (g).

Si l'Acquéreur déclare dans le contrat qu'il achete pour telle perſonne qu'il voudra choiſir ; qu'enſuite il recéde le Fief à un tiers qui lui rembourſe le prix qu'il a payé au Vendeur, il n'eſt pareillement dû au Seigneur qu'un droit de quint ; parce que l'Acquéreur n'ayant point acheté en ſon nom, il n'y a réellement qu'une vente. Il eſt vrai qu'il n'a point nommé celui au nom

---

fraudes conſingi poſſent in damnum dominorum feudalium. Pour affranchir, dans ce cas, la ceſſion du payement des lods, il faut donc, ſuivant Dumoulin & d'Argentré, le concours de deux circonſtances : la premiere, que l'Acquéreur faſſe ſa nomination avant d'avoir pris poſſeſſion, *rebus integris :* la ſeconde, qu'il ſe détermine dans un eſpace de temps fort court, *celeriter.*

LIVONIERE. Si la déclaration eſt faite incontinent, c'eſt-à-dire, dans le même jour, il ne peut y avoir de doute ; car la propriété n'a jamais réſidé dans la perſonne de Titius, qui n'a été qu'un ſimple canal par lequel elle a paſſé ſans s'arrêter, & la déclaration doit être regardée comme une contre-lettre du contrat, qui ne font enſemble qu'un même acte. Il y a plus de difficulté à régler quel doit être cet intervalle modique dont parle Dumoulin : Je crois qu'on pourroit l'étendre juſqu'à huit jours & non au-delà, pourvu que dans ce tems l'Acquéreur n'ait rien fait d'où on puiſſe induire qu'il a acquis pour lui. *Des Fiefs, liv. 3, ch. 4, ſect. 5.*

(6) Il ne faut pas prendre garde ſi l'Acquéreur a conſigné de ſes deniers : *Guiot, du Quint, chap. 4, n. 13.*

(7) Arrêt du 19 Mars 1720, qui juge que l'Acquéreur ayant pris l'inveſtiture en ſon nom, il eſt dû double droit, quoique cet Acquéreur

duquel il achetoit ; mais il pouvoit avoir des raiſons pour agir ainſi, & le mendant pour être inconnu n'en exiſtoit pas moins. Il n'en ſeroit pas de même, ſi celui auquel l'Acquéreur recede le Fief n'étoit, dans le temps du contrat, ni né, ni conçu. Si à cette époque il étoit inconnu à l'Acquéreur ; (8) s'il étoit incapable de poſſéder le Fief ; à moins que lors de la ceſſion, il ne fut réhabilité *ex cauſa quæ trahitur retro* : ou enfin ſi l'Acquéreur avoit longtemps joui du Fief en ſon nom ; (9) on préſume dans tous ces cas qu'il y a de la fraude, & que l'Acquéreur n'a fait ſa déclaration au profit d'aucune perſonne déterminée, & le Seigneur peut exiger deux droits de quint, parce qu'en effet il y a deux mutations (*h*) (10).

(*h*) 24 & ſuiv.

---

eut fait ſa nomination dans le temps ſtipulé par le contrat. Ce contrat portoit, qu'il achetoit pour lui, & celui de ſes amis qu'il voudroit choiſir pendant le cours de l'année. *Brodeau, ſur Louet, litt. R. ſom.* 2.

(8) Cette modification n'a pas été approuvée, & l'élection eſt toujours franche & quitte, quand elle ſeroit faite en faveur d'un étranger, que l'Adjudicataire n'auroit point connu dans le temps de ſon enchere : Dumoulin eſt parti d'un faux principe ; il a cru qu'il falloit pour donner lieu à une vraie élection d'ami, que les choſes fuſſent dans des termes où l'on pût préſumer un mandat verbal de la part de celui en faveur de qui a été faite dans la ſuite l'élection d'ami ; au lieu que le principe ſur lequel l'élection d'ami a été établie ; c'eſt qu'il ſuffit qu'il paroiſſe que l'Ajudicataire n'ait pas eu deſſein d'acquérir pour lui-même

L'Annot. de Boutaric, droits ſeig. §. 11, n. 20. *Idem.* Pontanus, Livon. Guiot.

(9) Livoniere ſe donne beaucoup de peine pour réfuter notre Auteur en cet endroit. Il eſt clair qu'il ne l'a pas lu ; c'eſt ce qui arrive très-ſouvent à Dumoulin, d'être cité & même réfuté par des perſonnes qui ne l'entendent point.

Liv. 3, ch. 4, ſect. 5.

(10) Quelle doit être la durée de ce temps ? Livoniere la fixe à un an ; Chopin à deux mois ; Guiot à quarante jours ; Potyer laiſſe, à la prudence du Juge, à la déterminer.

Cet Auteur ajoute que : ſi un Procureur ſe rend Adjudicataire dans

C'eſt un principe certain que le quint eſt dû pour vente à faculté de réméré (11). Il eſt également certain que le Vendeur ou ſes Héritiers exerçant cette faculté, ne doivent au Seigneur, ni quint, ni relief, mais ſeulement une nouvelle preſtation de foi. Parce qu'alors le retour du Fief, dans les mains du Vendeur,

---

ſon ſiége, la qualité de Procureur ſans procuration ſpéciale ſuffit pour faire ajouter foi à la déclaration qu'il fait enſuite au profit d'une autre perſonne. *Potyer*, Cout. d'Orl. introd. des Fiefs, ch. 5, art. 1, Reg. 2.

(11) Je ne dois point quitter cette matiere, ſans parler des ventes par décret, & ſur-tout des folles encheres.

Les anciens Auteurs ont fait les plus grands efforts pour affranchir du payement des lods, les ventes par décret forcé : c'eſt une aliénation néceſſaire, diſoient-ils, il faut donc la mettre au rang des partages & des autres actes de cette nature; elle ne doit donc donner ouverture à aucun droit féodal. Seroit-il juſte d'ailleurs que le Seigneur profitât des malheurs de ſon Vaſſal ? Ces raiſons étoient ſpécieuſes ; elles annonçoient du moins beaucoup d'humanité dans ceux qui les propoſoient. Cependant l'opinion contraire a prévalu, & c'eſt aujourd'hui une maxime de Droit Commun, que la vente par décret forcé donne ouverture au lods : il n'y a d'exception à cette regle que pour le Beaujollois & la Coutume de Saint-Severt.

Il arrive ſouvent que l'Adjudicataire étant hors d'état de payer le prix du décret, le Fief s'adjuge de nouveau à ſa folle enchere : dans ce cas, le Seigneur pourra-t il exiger deux droits de Quint, l'un pour la premiere adjudication, l'autre pour la ſeconde. Brodeau *ſur M. Loüet*, *litt. R. ſomm.* 2, rapporte trois Arrêts qui adjugent double droit : le premier eſt du 21 Mai 1607; le ſecond du 12 Juin 1609; le troiſieme du 8 Juillet 1618. Et Dupleſſis adopte cette Juriſprudence : ces Arrêts ſont du Parlement de Paris. On en trouve de contraires dans pluſieurs Auteurs. Baſnage, ſur Normandie, art. 14, en rapporte deux ; Hevin, ſur Frain, chap. 92, en cite deux autres du Parlement de Bretagne ; Sauvageau, dans ſon Recueil d'Arrêts, liv. 1, en allégue un du Conſeil du 2 Août 1680; & la Peyrere, litt. P. n. 81, nous atteſte que telle

n'eſt

n'eſt que la réſolution du contrat de vente : réſolution qui

---

eſt la Juriſprudence du Parlement de Bordeaux. C'eſt cette derniere Juriſprudence que les modernes ont adopté. Charondas, ſur l'art. 84 de Paris; Henrys, tom. 2, liv. 3, queſt. 10; Lemaitre, ſur Paris; Guiot, du Quint, ch. 4; Livoniere, &c. rejettent l'ancienne Juriſprudence du Parlement de Paris, & ſont d'avis que la premiere vente diſparoit, & que le Seigneur ne doit prendre le Quint que ſur la ſeconde adjudication.

La premiere adjudication, diſent ces Auteurs, eſt demeurée ſans effet; ou n'a point produit de véritable mutation; le premier Adjudicataire n'a jamais été Propriétaire ni Poſſeſſeur des choſes adjugées. Ce qui eſt ſi vrai, que la ſeconde adjudication ſe fait ſur le premier ſaiſi & ſur les procédures du premier décret, après quelques publications à la folle enchere du premier Adjudicataire, qui ne paye la diminution du prix que par forme de dommages & intérêts. Livoniere, des Fiefs, liv. 3, ch. 4, ſect. 2.

Il ne faut donc conſidérer que la ſeconde ajudication; mais il reſte à ſçavoir ſi du moins la ſomme de la folle enchere n'eſt pas comptée dans le prix ſur lequel doivent être payés les lods. Il y a un Arrêt du Parlement de Normandie du 27 Juillet 1638, qui juge que la folle enchere n'augmente point les lods. Et je crois que c'eſt à quoi il faut s'en tenir, ſoit parce que la folle enchere n'eſt point payée aux Créanciers, comme une partie du prix de la choſe, mais comme une peine; ſoit parce qu'il n'eſt pas permis au Seigneur de porter la vue ſur une adjudication qui eſt, à ſon égard, comme ſi elle n'étoit pas; ſoit enfin parce qu'il n'eſt pas trop facile de déterminer ſur qui ſeroient pris les lods de cette folle enchere. Seroit-ce ſur les Créanciers qui n'ont ni la qualité de Vendeurs, ni celle d'Acquéreurs? Seroit-ce ſur celui ſur qui la folle enchere eſt faite? Mais la réſolution de ſon enchere l'a rendu étranger au Seigneur? Enfin ſeroit-ce ſur le nouvel Adjudicataire, qui ne peut devoir des lods que relativement au prix auquel il s'eſt obligé? L'Annot. du Traité des Fiefs de Boutaric, des lods, §. 2.

Brodeau, *loc. cit.*, cite encore un autre Arrêt qui a adjugé deux droits de Quint: je ne l'ai point rapporté avec les trois précédens, parce qu'il eſt rendu ſur des circonſtances particulieres. L'Adjudicataire jouiſſoit de-

procéde d'une clauſe inhérente au contrat même (12).

Mais il peut arriver que le Vendeur ne faſſe pas lui-même uſage de la faculté de réméré, & qu'il la vende à un tiers: une pareille vente donne-t-elle ouverture au quint ? Non : le Seigneur ne peut exiger aucun droit lorſque l'action en ré-

---

puis dix ans, & ce ne fut qu'après une poſſeſſion auſſi longue que l'on procéda à la folle enchere. Deniſart rapporte un Arrêt à peu près ſemblable, *verbo lods & ventes.*

(12) *Et tunc debentur laudimia ex prima venditione, ut quæ pura fuerit.* Tiraquel. *de retract. convent.* §. 6, *n.* 20.

Stat de venditione facta ſub facultate redimendi, laudimia deberi jure communi. D'Argentré *ſur Bretagne, art.* 64; *idem*, Salvaing, ch. 89; Deſpeiſſe, des droits ſeigneuriaux, ſect. 5, des lods. part. 5, num. 7; Boſellus & Conſtantins, ſur l'art. 370, de Poitou; Bacquet des droits de Juſtice, chap. 12, num. 10; Chaſſen, tit. des Cenſives, §. 1; Baſnage, Beraut & Goudefroy, ſur l'art. 171 de la Coutume de Norm. Loiſel, l. 3, tit. 4; M. Mainard, liv. 6, ch. 27; M. de Catelan, l. 3, chap. 31.

Si la reſciſion n'a pas un effet rétroactif & qu'elle annulle ſeulement le contrat pour l'avenir, comme il arrive au contrat à faculté de réméré; en ce cas, il eſt dû profit de la vente, mais le rachat en eſt franc & libre. *Baſnage, ſur l'art.* 169 *de Normandie.*

GUIOT. Si le réméré eſt exercé, la jouiſſance de l'Acquéreur n'eſt pas révoquée, ce qui eſt fait reſte; donc la vente par le réméré n'eſt pas miſe à néant, comme Chopin l'avoit penſé, la réſolution n'a lieu que pour l'avenir, & le principe des réſolutions des contrats, eſt que dans ce cas, les droits de la vente ſont dus.

De ces principes, que l'on ne peut nier, ſans faire tort à ſon diſcernement, je ſoutiens que les droits ſont dus d'une vente à faculté de rachat, & que l'ancienne Juriſprudence étoit fondée dans les principes de la vente. *Guiot, du Quint, chap.* 4, *ſect.* 5, *n.* 8. *Voyez les Arrêts rapportés par Dolive, liv.* 2, *ch.* 18.

méré paſſe en d'autres mains, de quelque maniere que ſe faſſe cette tranſmiſſion. La Coutume ne lui donne le quint, que lorſque le Fief eſt aliéné par vente. Ici ce n'eſt pas le Fief qui eſt vendu, ce n'eſt qu'une action tendante au Fief. Or, le quint étant un droit odieux, il doit être ſéverement reſtraint

---

Auteurs contraires.

Il s'en faut bien que l'opinion de Dumoulin ait été univerſellement adoptée.

Il n'eſt dû aucuns lods & ventes, ni autres profits féodaux pour raiſon de telle vente, & à plus forte raiſon de la revente. *Brodeau, ſur Louet: litt. V. n.* 12.

Si la faculté eſt au-deſſous de neuf ans, il n'eſt rien dû au Seigneur. *Bourjon, Droit Commun. du Quint, ſect.* 2, *n.* 10.

Idem, Coquille ſur la Coutume de Nivernois, ch. 4 des Fiefs, art. 33; Chop. lib. 2, in conſ. And. part. 1, chap. 2, tit. 3, num. 6. M. le Préſident Boiſieu, en ſon Traité du Plaid ſeigneurial en Dauphiné, queſt. 9.

M. Cujas va plus loin, *Comment. in lib.* 2, *feud. tit.* 1; il eſtime que l'Acquéreur peut en ce cas répéter le Quint qu'il a payé au Seigneur même volontairement: *& omnia in priſtinum ſtatum reſtituenda ſunt, ac ſi neque emptio, neque venditio interceſſiſſet.*

Cette opinion eſt érigée en Loi par pluſieurs Coutumes. Saint-Severt, tit. 8, art. 6; Vitry, art. 22; Reims, 91; Blois, 82, 83; Tours, 148; Berry, titre 4 des Fiefs, artic. 49; Lorry, 77; Bretagne, 55 & 56; Anjou, 92; Maine, 372.

Ces différentes Coutumes s'éloignent également de la diſpoſition du Droit Commun ſuivant lequel les lods ſont dus d'une vente à faculté de rachat, comme d'une vente pure & ſimple. *Boutaric des Fiefs*, §. 10.

Quand un Fief a été vendu à faculté de réméré, il n'eſt ordinairement dû aucun droit, pourvu que le réméré ſoit exécuté dans le temps porté par le contrat, & que le temps n'excede pas neuf ans, parce qu'il n'y a point de mutation parfaite juſqu'à l'expiration du réméré: l'Acquéreur n'étant pas Propriétaire incommutable, & que par le moyen du réméré, les choſes ſont remiſes au même état que s'il n'y avoit point eu de vente. *Billecoq, des Fiefs, liv.* 4, *chap.* 52.

au cas prévu par la Loi. Enſorte que ſi un Fief eſt vendu avec faculté de réméré 10000 livres, & que cette faculté ſoit enſuite vendue à un tiers pareille ſomme de 10000 livres, le Seigneur n'aura que le quint du prix de la vente, c'eſt-à-dire que 10000 livres, ſans pouvoir exiger pareil droit ſur le prix de l'action en réméré. On convient que cette déciſion eſt préjudiciable au Seigneur, puiſque dans ce cas, il ne perçoit le quint que de la moitié du prix auquel le Fief a été vendu. Mais ces ſortes d'inconvéniens ne ſont d'aucune conſidération dans cette matiere. Les Propriétaires des Fiefs peuvent les aliéner, comme ils le jugent à propos; & pourvu qu'il n'y ait ni fraude, ni ſupercherie de leur part, les Seigneurs ne peuvent pas ſe plaindre, de ce qu'ils ont choiſi une forme qui leur eſt préjudiciable (13).

La Juriſprudence a prorogé la faculté du réméré juſqu'à trente ans; faut-il que ces trente ans ſoient écoulés pour que le Seigneur puiſſe exiger le Quint?

Des Fiefs, l. 3, ch. 4, ſec. 3.

Livoniere penſe que ce droit eſt acquis au Seigneur immédiatement après l'expiration du terme ſtipulé par le contrat, ou fixé par la Coutume; quoique le Vendeur puiſſe encore, ſuivant la nouvelle Juriſprudence, exercer le retrait. D'autres penſent au contraire que, même après le terme convenu, la réſolution du contrat ne donne point ouverture au Quint: parce qu'aujourd'hui le terme de trente ans eſt cenſé ſous-entendu & inhérent à toutes les ſtipulations de faculté de rachat.

Traité des Fiefs de Boutaric, note ſur le §. 10. Henrys, tom. 2, liv. 3, queſt. 11.

(13) Dumoulin tient un langage différent dans deux autres endroits de ſes ouvrages; c'eſt ſur le titre des Cenſives & ſur la Coutume du Maine. *Quibus non abſtantibus dico, omnia jura tanquam ex nova voluntaria venditione eſſe aperta Domino directo: qui ſi eligat quintum pretii, vel laudimium, debet illud habere deutroque pretio; tam venditionis dictæ facultatis quam redemptionis; quod ſi retrahere malit, poteſt, refundendo utrumque pretium..... & eventu ſecuto tunc omnia jura debet & non prius.* Dumoulin, *ſur l'art.* 55, *gloſ.* 1, *n.* 129, 130.

Quid ſi venditor intra novem annos cedat jus redimendi tertio, qui

Pourvu qu'il n'y ait ni fraude, ni ſupercherie de la part des Contractans : remarquez bien cette reſtriction. Car s'il étoit prouvé que l'Acquéreur du Fief ne fût qu'une perſonne interpoſée pour fruſtrer le Seigneur d'une partie de ſes droits, il pourroit alors les exiger en entier, c'eſt-à-dire prendre le quint du prix de la vente, & le quint du prix de l'action. Il n'eſt pas néceſſaire que le Seigneur rapporte des preuves évidentes de cette ſupercherie, de violentes préſomptions ſuffiſent; car dans cette matiere la fraude ſe préſume aiſément (*i*). (*i*) 30, 1, 2.

En général, le quint n'eſt point dû au Seigneur, lorſque ce n'eſt point le Fief qui eſt vendu, mais ſeulement une action tendante au Fief : *actionem competentem ad feuda*, c'eſt préciſément la vente du Fief que la Coutume a grevé du quint; & comme nous l'avons déja dit, il ne faut étendre cette diſpoſition à aucun autre cas. Voici quelques conſéquences de ce principe.

Si avant la tradition vraie ou feinte, le Donataire d'un Fief remet à ſon Donateur, l'action qu'il avoit pour obtenir la délivrance de l'objet donné, le Seigneur n'a rien à prétendre pour cette remiſe, ni même pour la donation. De même, ſi le Donataire, avant la tradition, a vendu ſon action à un tiers, cette vente ne donne point ouverture au quint. Ce tiers doit ſeulement le relief, lorſque le Fief lui eſt abandonné par le

---

infra illud tempus redemit? Breviter dico deberi laudimia : quia ex quo redemptio non fit per venditorem nec per ejus hæredem, perinde eſt ac ſi Vaſſallus abſolute vendidiſſet, etiam ſi gratis jus illud redimendi ceſſerit tertio. Sed ſi accepta etiam ſumma pecuniæ, debebuntur laudimia tam de primo quam de ſecundo pretio. Idem ſi venditor eodem emptori vendat vel cedat facultatem hanc redimendi : Dumoulin, *ſur l'art.* 178 *de Maine*,

Donateur. Il en ſeroit de même, ſi l'Acquéreur de cette action l'avoit vendue à unautre, celui-ci à un troiſiéme, & ainſi de ſuite, le quint ne ſeroit dû au Seigneur pour aucune de ces ventes, & le dernier Acquéreur après la tradition du Fief, ne ſeroit tenu qu'au payement du relief ouvert par la donation. Aucune de ces ventes n'a tranſporté le Fief d'un Propriétaire à un autre; aucune n'a donc donné ouverture aux droits féodaux : puiſque c'eſt l'aliénation du Fief lui-même, & la mutation de Vaſſal que la Coutume a ſoumis au payement des droits. D'ailleurs, ce n'eſt pas le titre en vertu duquel le nouveau Vaſſal prend le Fief qu'il faut conſidérer ; c'eſt ſur celui par lequel l'ancien Propriétaire a été dépouillé qu'il faut régler la nature & la qualité des droits : or dans tous les cas, c'eſt en vertu de la donation faite au premier Vendeur, que le Fief eſt ſorti des mains du Donateur (*k*) (14).

(*k*) 33 juſqu'à 38.

La vente des droits ſucceſſifs donne lieu au Quint pour les

---

qui porte : *Ne ſont dûs lods & vente pour ventes à faculté de réméré qui n'excede neuf ans.*

Redemptione ſecuta & de pretio ceſſionis & de ipſa redemptione laudimia debebuntur, & ſi ipſa perſe ceſſio ſine redemptione locum laudimiis non faceret. D'Argentré, *de Laud.* §. 10.

Nous ſuivons l'opinion de d'Argentré ; *Baſnage, ſur l'art. 169 de Normandie* ; *idem*, Chopin, ſur Anjou, liv. 2, tit. des lods & ventes ; & Billecoq, des Fiefs, liv. 4, chap. 53, &c.

(14) Guiot & Potyer adoptent la déciſion de notre Auteur. La raiſon de Dumoulin, dit ce dernier, que la nature du contrat doit s'eſtimer, *ex parte tradentis* ſubſiſte encore.

Cout. d'Orl. des Fiefs, n. 157.

Guiot n'a pas apperçu que Dumoulin, lorſqu'il a poſé ce principe, travailloit ſur l'ancienne Coutume de Paris, dans laquelle le Quint, qui eſt le nom que porte dans cette Coutume le droit de lods pour les Fiefs nobles, étoit payable par le Vendeur. Et dans ce point de vue, Du-

L'Annot. du Trait. des droits ſeig. de Boutaric, §. 7, n. 13.

Fiefs qui ſe trouvent dans la ſucceſſion ; car quoique l'hérédité ſoit métaphyſiquement quelque choſe de diſtinct des corps qui la compoſent ; néanmoins la vente des droits ſucceſſifs renferme tous les corps héréditaires, & conſéquemment les Fiefs qui compoſent la ſucceſſion (*l*) (15). (*l*) 39.

---

moulin raiſonnoit exactement ; car là où le Quint eſt payable par le Vendeur, il s'enſuit que c'eſt en lui que ce droit prend naiſſance, & que par conſéquent, il ne faut examiner la qualité de l'aliénation que par rapport à lui. Mais lorſque les lods ſont payables par l'Acquéreur, ne faut-il pas retourner alors l'argument de Dumoulin, en diſant que c'eſt par rapport à l'Acquéreur qu'il faut enviſager la nature de l'acte, & qu'en vain le contrat qui a produit le changement de main, ſeroit-il vraie donation par rapport à celui qui a aliéné, ſi l'Acquéreur a reçu à titre onéreux & ſous une charge qui convertiſſe le contrat à ſon égard en une vente véritable? Cette déciſion de Dumoulin, ajoute le même Auteur, eſt tellement fondée ſur l'obligation où étoit alors le Vendeur de payer le Quint, que traitant la même queſtion ſur le titre des Cenſives ; il décide que dans ce cas, le dernier Acquéreur doit des lods & ventes. §. 55, gl. 1, n. 22.

Cet Auteur ſe trompe ; ce n'eſt pas préciſément la même queſtion que Dumoulin traite en cet endroit : ici il s'agit d'un Fief donné, enſuite revendu avant la tradition : ſur le titre des Cenſives, au contraire, il eſt queſtion d'une action réſultante d'un contrat de vente, vendue enſuite ſucceſſivement à pluſieurs : il eſt vrai que Dumoulin décide que dans ce cas c'eſt le dernier Acquéreur ſeul qu'il faut conſidérer ; mais il ne met pas cette propoſition en thèſe générale. Voici ſes termes : *Si Caius primus* emptor *vendit jus ſuum ſecundo & hic tertio, & tertius quarto, qui rem avocat, an debeantur quatuor laudimia... in hoc themate ultima tantum mutatio, & ultimus titulus immediatus quo res evincitur & in effectû manus mutatur, attenditur.* n. 23.

(15) *Quæſitum de venditione juris ad rem, ſine determinatione cujus quam rei aut corporis certi, an laudimia debeantur : pendet ea dubitatio ab effectu & eventu talis venditionis ; nam venditio juris per ſe nihil continet præter incorporale, nihil feudale, nullam mutationem manus, ſed ſi* D'Argentré de Laud. §. 22.

Si un mari a vendu un Fief appartenant à ſa femme, promettant qu'elle ratifiera la vente, le Seigneur ne peut rien exiger tout le temps qu'il n'y a ni ratification de la part de la femme, ni tradition de la part du mari; & ſi la femme meurt avant d'avoir ratifié, le Fief paſſe à ſes héritiers qui en doivent le relief, à moins qu'ils ne ratifient la vente; en ce cas, le Quint en eſt dû au Seigneur, qui ne peut plus exiger le relief des héritiers, parce que cette ratification ayant un effet rétroactif, c'eſt comme ſi la femme elle-même avoit vendu, & conſéquemment comme ſi le Fief ne s'étoit point trouvé dans ſa ſucceſſion (16).

Si cette vente avoit été ſuivie de la tradition, quoique la femme ne l'eut point ratifiée, le Seigneur pourroit ſaiſir féodalement & exiger les droits, parce que durant le mariage c'eſt le mari qui eſt cenſé le véritable Vaſſal, & que ſe dépouillant, il y a une mutation réelle; mais auſſi en exigeant les droits, le Seigneur eſt obligé d'inveſtir l'Acquéreur s'il ſe préſente; & s'il arrive que la femme décede avant d'avoir ratifié, & que ſes héritiers évincent l'Acquéreur, celui-ci pourra exiger la reſtitution des droits qu'il a payés; il eſt vrai qu'il a perçu les fruits du Fief pendant la durée du mariage; mais le mari étant Propriétaire de ces fruits, pouvoit les aliéner pour tout le temps que devoit durer ſa propriété, ſans que cette aliénation donnât ouverture aux droits féodaux. (*m*) Cette déciſion s'applique pareillement au cas où le Fief auroit été vendu par l'Uſufruitier, ou par tout autre que le véritable Propriétaire (*n*).

(*m*) 42.

(*n*) 43.

---

virtute talis ceſſionis aut venditionis emptor fundum conſecutus ſit, tumdemum laudimia debebuntur: veluti cum hæreditas venditur, jus venditur de quo laudimia non debentur: ſed ſi prædia in hæreditate emptor conſecutus ſit, laudimia debebuntur.

(16) Si la femme ratifie, les droits appartiendront-ils à celui qui eſt

Si

Si après avoir acheté un Fief l'Acquéreur le revend au parent lignager du Vendeur, le Seigneur peut exiger le Quint de cette nouvelle vente, quand même elle ſeroit faite au même prix que la premiere, quand même l'année du retrait ne ſeroit pas encore écoulée. A la vérité les Parties pouvoient retirer au lieu d'acheter, & par-là, le Seigneur auroit été privé du ſecond droit de Quint; mais elles n'ont pas jugé à propos de prendre cette voie, elles ont préféré la vente, elles doivent donc payer les droits auxquels ce contrat donne lieu (*o*) (17). (*o*) 445.

Un Vaſſal achette pluſieurs arrieres-Fiefs & pluſieurs Cen-

Seigneur ou Fermier de la ratification, ou à celui qui l'étoit à l'époque du Contrat? La ratification que fait le Mineur des actes paſſés par ſon Tuteur pendant ſa minorité, a un effet rétroactif au jour de la paſſation de l'acte; il n'en eſt pas de même de la femme, le conſentement qu'elle donne à l'aliénation de ſes propres faite par ſon mari, ne la valide que pour l'avenir. Cette aliénation n'exiſte donc réellement que du jour de la ratification; les droits qui en réſultent appartiennent donc inconteſtablement à celui qui eſt Seigneur ou Fermier à l'inſtant de cette ratification; on juge du Quint par le retrait; cette regle, ſuivant Dumoulin, ne ſouffre qu'une ſeule exception, & pluſieurs Arrêts ont jugé que le temps du retrait ne court que du jour du conſentement de la femme; Brodeau en rapporte trois, le premier du 10 Avril 1660, remarqué auſſi par Pithou, ſur l'art. 144 de Troyes; le ſecond, du 4 Décembre 1578; & le troiſieme, du 22 Janvier 1607. Sur l'art. 131 de Paris.

(17) *Spontaneæ venditionis etiam in eum factæ, qui jure ſanguinis retrahere poterat, alia conditio & judicium eſt; quæ ſi ejuſmodi eſt, iteratis laudimiis obſtringitur, ut veluti novus contractus & ſecunda venditio, ut cuilibet extraneo facta: Nam retractu uti noluit, qui cum venditore in legis contractus alias, novum pretium, conditiones, & evictionis cautiones deſcendit. Nec à primo in tertium quidquam, ſed à ſecundo in tertium obligatio transfertur: & hoc ſive intra tempus appropriamentorum venditio talis fieret, ſive poſt, quo caſu multo minus eſſet dubitationis.* D'Argent. art. 73 de Bretag. not. 2.

Si un Acquéreur, craignant l'action d'un lignager, vend à ce li- GUIOT.

ſives mouvans du Fief dont il eſt Propriétaire, il décede laiſſant des héritiers collatéraux; ceux-ci payeront-ils le relief au Seigneur, à raiſon de ces nouvelles acquiſitions, ou ſeulement pour l'ancien Fief? Il faut diſtinguer, ſi l'Acquéreur a déclaré dans le contrat qu'il entendoit réunir les mouvances, ou s'il a fait voir de quelqu'autre maniere que telle étoit ſon intention: comme elles ne compoſent plus alors qu'un ſeul & même Fief avec l'ancien, les héritiers en doivent le relief. Mais le Seigneur ne peut exiger ce droit qu'à raiſon de l'ancien Domaine, que ſur le principal Fief, lorſque l'Acquéreur n'a point fait cette réunion; & dans le doute, on préſume que ſon intention a été de tenir les objets ſéparément, parce qu'il le peut, & que c'eſt ſon intérêt. (18) En conſéquence, l'héritier des propres aura le Fief principal, & l'héritier des acquêts aura cet arrierre-

---

gnager qui pouvoit retirer, mais qui n'avoit pas intenté l'action? Arrêt du dernier Mai 1582, qui adjuge les droits; Carondas, en ſes Réponſes, liv. 2, ch. 21; *ſecùs*, ſi l'action étoit intentée, il eſt permis à un Acquéreur de reconnoître le Retrayant hors jugement; *du Quint*, *ch.* 2, *n.* 6.

L'Annot. de Boutaric, des lods, §. 2, n. 18.

Voy. Lapeyr. litt. V. n. 62.

Je ne comprends pas pourquoi M. Guyot a exigé que la demande du Retrait ait du moins été intentée, ou qu'il y ait eu quelque ſommation faite: car s'il eſt dit dans l'acte, par lequel les biens ont été relâchés, qu'ils l'ont été en vertu de la Loi du retrait, & qu'il paroiſſe effectivement que l'on ſe ſoit tenu aux purs termes d'un Retrait; que faut-il davantage pour fixer la qualité de cette négociation? Je crois même que quand le Seigneur auroit accordé quelque profit à l'Acquéreur, ce ne ſeroit pas moins le cas de l'affranchir de ce ſecond lods, parce qu'il ſeroit cenſé n'avoir accordé ce profit, que pour ſe racheter du Procès qu'il lui auroit fallu ſoutenir: c'eſt toujours un Retrayant qui a uſé du bénéfice de la Loi.

(18) » Les héritages acquis par un Seigneur de Fief, en ſa Cenſive » ſont réunis à ſon Fief, & cenſés féodaux, ſi par exprès le Seigneur ne

Fief non réuni, & deviendra par-là le Vaſſal de ſon co-héritier. Mais ſera-t-il tenu de lui payer le relief pour cette premiere mutation? Non, parce que le droit n'eſt dû qu'à celui qui étoit Propriétaire du Fief dominant à l'inſtant de la mutation, & que l'héritier des propres & celui des acquêts ſont devenus dans le même inſtant Propriétaires chacun pour leur portion (*p*). (*p*) 46, 7.

Si un Fief eſt vendu avec faculté de réméré pour ſix ans, & que ſur la fin de ce terme, *accedente fine ſexti anni*, les Parties prorogent cette faculté pour un pareil eſpace de temps; le réméré exercé à l'expiration de ces douze années donnera-t-il ouverture au droit de Quint? Oui: à la vérité le Seigneur n'auroit pu l'exiger ſi la rétroceſſion eut été faite au bout des ſix premieres années; parce qu'alors la vente eût été réſolue par une clauſe inhérente au contrat; mais la prorogation de la faculté eſt une nouvelle convention abſolument indépendante de la premiere. Si le Vendeur a acheté cette prorogation, moyennant une ſomme d'argent, le cas du rachat venant à arriver, cette ſomme n'augmentera point les droits du Seigneur (19).

Obſervez que ces déciſions ne s'appliquent point au retrait féodal; comme le conventionnel lui eſt préférable, le Seigneur ne pourra l'exercer, ſi les Parties ont prorogé la faculté de réméré avant l'expiration du terme fixé par le contrat. C'eſt toute autre choſe, ſi la prorogation eſt poſtérieure à ce terme, parce qu'alors c'eſt une nouvelle convention, une obligation de revendre, qui, lorſqu'elle eſt effectuée, donne ouverture à

» déclare, s'il veut que leſdits héritages demeurent en roture, *art.* 53 » *de Paris*; voyez le développement de cet art. par Dupleſſis des Fiefs, » Liv. 10.

(19) C'eſt à cette déciſion qu'il faut s'en tenir, quoique Dumoulin pa-

(q) 48 juſqu'à 53.

tous les droits féodaux, au retrait, comme au Quint (q).

Si un Fief eſt en partie vendu & donné en partie, c'eſt-à-dire, s'il eſt aliéné par un acte mêlé de vente & de donation, lorſqu'il n'y a point de fraude de la part des Contractans, il eſt certain que le relief eſt dû pour la partie donnée, & qu'à l'égard de l'autre, le Seigneur peut exiger le Quint, ou exercer le retrait. Voici un cas qui fait plus de difficultés; le Vendeur a abandonné le Fief à un prix inférieur à ce qu'il vaut réellement, dans l'intention de favoriſer l'Acquéreur : quels droits ſont dus au Seigneur pour une pareille vente? Il faut examiner la nature, & peſer les termes du contrat; ſi le Fief eſt porté par les Parties contractantes à la ſomme de 1000 liv. & que le Vendeur déclare qu'il ſe contente de 800 liv. & qu'il fait donation du ſurplus à l'Acquéreur, le Quint ſe prend ſur la totalité de la ſomme de 1000 liv. Il en ſeroit de même, quoique les Parties euſſent négligé cette eſtimation, ſi le Vendeur avoit déclaré qu'il ſe contente de 800 liv. & qu'il donne l'excédent du prix à l'Acquéreur : dans cette eſpece ainſi que dans la précédente, la donation ne tombe que ſur le prix, & non ſur le corps du Fief. La totalité du Fief eſt donc réellement vendue; le Quint doit donc être payé à raiſon de toute ſa valeur : & ſi

---

§. 55. gl. 1. n. 62, 63.

roiſſe l'abandonner ſur le titre des Cenſives; c'eſt l'opinion la plus univerſellement reçue, c'eſt ſingulierement celle de d'Argentré.

De Laud. §. 12.

Sic habendum : quoties primæ conceſſionis tempus exciditur, ſivè intra tempus prioris, ſivè poſt; id tempus incidat in novennium, ſivè extra; laudimia haud dubie deberi.

D'Argent. de Laud. §. 13.

Negat Molinæus talè prætium in contractu eſſe, nec partem prætii facere, nec ullam manus mutationem ex eo contingere; idcoque de eo ſimpliciter, & per ſe laudimia non deberi, non magis quam de ceſſione gratiæ, aut facultatis redimendi : quod intelligo niſi actualis redemptio ſecuta ſit; quod cum factum erit, & de pretio prorogationis laudimia debebuntur.

le Seigneur juge à propos d'uſer du retrait, ce n'eſt pas ſeulement ce que l'Acquéreur a débourſé qu'il eſt obligé de lui reſtituer, mais ce que le Fief vaut intrinſéquement : enfin ſi le Vendeur a dit qu'il ſe contente de 800 liv. & qu'il fait à l'Acquéreur donation du Fief, en ce que ſa valeur excéde cette ſomme, alors comme le Fief lui-même fait l'objet de la donation, ce contrat eſt mêlé de donation & de vente, & donne ouverture au relief, pour une partie, & au Quint pour l'autre. Si le Vendeur ne s'étoit pas ſuffiſamment expliqué, il faudroit déterminer la nature de l'acte, par des conjectures, des vraiſemblances, &c. obſervant pour regle générale que le Quint eſt dû pour la totalité de la valeur du Fief, lorſque la donation tombe ſur le prix : qu'au contraire, il n'eſt dû qu'à raiſon de ce qui eſt débourſé par l'Acquéreur, lorſque le Vendeur a donné le Fief lui-même, en ce que ſa valeur excéde le prix ſtipulé par le contrat (*r*). (*r*) 54.

Il y a pareillement deux contrats, l'un de vente, l'autre d'échange ; ſi un Fief a été vendu moyennant cent écus, & une vigne de même valeur. Pluſieurs Auteurs prétendent que ſi la vigne vaut plus ou moins que la ſomme donnée, le contrat prend ſa dénomination de la partie prédominante. Cette regle eſt bonne entre les Parties contractantes ; mais s'agit-il de l'intérêt d'un tiers, c'eſt le contrat en lui-même qu'il faut conſidérer, & le Seigneur doit avoir le relief à raiſon de l'échange, & le Quint ou le retrait à raiſon de la vente, quand même l'argent débourſé par l'Acquéreur excéderoit la valeur de l'héritage donné en contre-échange, quand même la valeur de cet héritage auroit été fixée par le contrat ; parce que dans le doute une pareille eſtimation n'eſt point cenſée faite dans l'intention de vendre, mais ſeulement pour ſervir de regle aux Parties contractantes, à moins qu'il ne ſoit certain que l'héritage n'ait

été ainſi eſtimé & donné que pour tenir lieu du prix, que comme une ſomme d'argent. Alors il n'y a point d'échange, tout eſt cenſé vendu, & même dans ce cas il y a réellement deux ventes, & ſi les deux hétitages relévent de différens Seigneurs, chacun d'eux pourra exercer les droits auxquels la
(*f*) 59. vente donne ouverture (*f*) (20).

Si le Propriétaire d'un Fief l'a aliéné, moyennant une ſomme d'argent & une rente perpétuelle que l'Acquéreur s'eſt obligé de payer ſous la garantie de tous ſes biens; quoiqu'une pareille aliénation paroiſſe mêlée de vente & d'échange, cependant ce n'eſt autre choſe qu'une véritable vente, & le Seigneur a droit de prendre le Quint de la totalité, c'eſt-à-dire, de la ſomme donnée en argent, & de la valeur du capital de la rente que l'on eſtimera à cet effet; il peut même exercer le retrait, en offrant de continuer la rente au Vendeur. Inutilement celui-ci diroit-il qu'il ne veut point du Retrayant pour Débiteur, qu'il ne trouve pas dans lui la même ſûreté que dans ſon Acquéreur, dont tous les biens ſont hypothéqués au payement de la rente, hypothéque qui va être effacée par le retrait. Le Fief vendu vaut beaucoup plus que la rente, puiſque le Vendeur a encore reçu une ſomme d'argent. Le payement de ſa rente eſt donc ſuffiſamment aſſuré ſur ce Fief, qui fait ſon gage ſpécial? Si ce Fief conſiſte en maiſons qui exigent de l'entretien, ou en terres qui exigent de la culture, il pourra obliger le Retrayant ou celui qui en ſera poſſeſſeur à le déguerpir, ou à tenir ce Fief en tel état qu'il ſuffiſe au payement de la
(*t*) 63, 4. rente (*t*).

---

(20) Sur la queſtion de ſçavoir ſi les lods & ventes ſont dûs en échange, il y avoit autrefois beaucoup de variété dans les diſpoſitions des Coutumes, & dans la Juriſprudence des Arrêts; il y a des Coutumes qui

Il en ſeroit de même ſi le Vendeur avoit déclaré qu'il donne tel Fief, moyennant telle rente perpétuelle & telle ſomme d'argent; enſorte que le terme *vente*, ne ſe trouvât pas dans le contrat, le Seigneur pourroit de même exercer le retrait ou exiger le Quint de la ſomme & de la valeur du capital de la rente, parce que comme nous l'avons déja dit, ce n'eſt pas ſeulement la vente qui donne ouverture à ces droits; mais tous les contrats équipollens à la vente. Obſervez que cette déciſion & la précédente, n'ont lieu que dans le cas où la ſomme payée en argent, eſt au moins égale à la valeur de la rente; ſi au contraire elle ne formoit qu'un objet modique, il n'y auroit point de vente, mais une ſimple conceſſion à rente non rachetable, pour laquelle il n'y auroit lieu ni au Quint, ni au retrait, (*u*) mais ſeulement au relief; & le Seigneur pourroit l'exiger, ſoit que la totalité du Fief fut ainſi concédée, ſoit qu'il n'y en eut qu'une partie; quand même la conceſſion ſeroit faite avec retention de foi comme nous le développerons ſur l'article 41, queſt. 4, 5, 11; ſoit enfin que la rente fut perpétuelle, ou qu'elle fut ſtipulée rachetable dans tel temps, & moyennant telle ſomme, une pareille ſtipulation ne changeant point la nature du contrat, le Seigneur ne pourra prendre que le relief, & même il ne lui ſera dû ni Quint ni relief pour le rachat de la rente, quand même la faculté de rachat n'auroit été accordée qu'après coup, *ex intervallo* (*x*).

(*u*) 65. & §. 41, n. 51.

(*x*) 66.

---

portent préciſément que les Contrats d'échange non frauduleux, ne ſont point ſujets à lods & ventes, comme celles de Meaux, de Mantes, de Sens, de Bourgogne, de Bretagne, &c. & la Juriſprudence des Arrêts étoit, que dans les Coutumes qui n'en parloient pas, il n'étoit point dû de lods & ventes, ni de quint pour l'échange; ce qui s'obſervoit dans celle de Paris, & autres.

Néanmoins ſi les Parties avoient ſtipulé non-ſeulement la faculté, mais la néceſſité du rachat, ſi elles étoient convenues de telle rente rachetable pour tel temps, par telle ſomme, nul doute que le Seigneur auroit le droit de prendre le Quint du

---

Il y a au contraire d'autres Coutumes qui établiſſent poſitivement l'obligation de payer des lods & ventes pour l'échange, comme celle d'Anjou, art. 155; celle du Maine, art. 173.

Enfin, il y a quelques autres Coutumes qui ont pris une eſpece de milieu, comme celle de Tours, art. 143 & 147, qui porte qu'il y a ventes en échange, quand les héritages échangés ſont ſitués en divers Fiefs, d'où on avoit conclu que ce droit n'étoit point dû quand les héritages échangés étoient ſitués dans la même mouvance.

Toutes ces inégalités furent miſes de niveau ſur la fin du dernier ſiécle. En l'année 1696, on vit paroître un Edit, par lequel le Roi ordonna que les mêmes droits établis & réglés par les Coutumes, pour les mutations qui ſe font par Contrat de ventes, lui ſeroient payés à l'avenir aux mutations qui ſe feroient par Contrat d'échange; non-ſeulement dans l'étendue de ſes directes, mais encore dans les directes des Seigneurs particuliers, non-ſeulement dans les Coutumes où il n'étoit dû auparavant aucuns droits pour les échanges; mais encore dans celles qui attribuent aux Seigneurs un Droit moindre, que celui qui ſe trouve établi pour les Contrats de vente: Sa Majeſté voulant qu'en ce dernier cas, il lui fût payé le ſurplus. Par une Déclaration poſtérieure, le Roi a permis l'aliénation de ces Droits, en donnant la préférence aux Seigneurs des lieux, pour en jouir par les Acquéreurs à titre des Fiefs mouvans du Domaine de la Couronne, avec faculté de ſe dire & qualifier Seigneur en partie des terres, dans l'étendue deſquelles l'acquiſition auroit été faite, & jouir des droits honorifiques dans les Egliſes, immédiatement après le Seigneur particulier, ou ſeul & à l'excluſion de tous autres dans les terres où il n'y auroit autre Seigneur que le Roi.

Autre Déclaration du 20 Mars 1748, qui accorde ſix mois aux Engagiſtes des Domaines, & aux Seigneurs particuliers pour acquérir ces droits, à compter du jour de la ſignification des rôles arrêtés au Conſeil, après quoi elle permet de procéder » à l'adjudication deſdits droits au

capital

capital de la rente, ou d'exercer le retrait, parce qu'une pareille aliénation ne ſeroit autre choſe qu'une vente pure &

» plus offrant.....& à toutes perſonnes de les acquérir, pour les poſ-
» ſéder à titre de Fief mouvant du Roi «.

L'article 3 de cette Déclaration, veut même que les Acquéreurs des droits d'échange ſoient réputés Seigneurs en partie des Fiefs, Terres & Seigneuries dans l'étendue deſquels il les ont acquis, & qu'ils jouiſſent de tous les droits attachés à la qualité de Seigneur de Fief, après les Seigneurs qui ſeront tenus de leur exhiber leurs papiers terriers, & autres pieces juſtificatives de leurs directes, même de leur en fournir, s'ils le requerent, des copies ou extraits en bonne forme.

Mais l'Arrêt d'enregiſtrement (du 23 Mars) porte que cet article ne pourra être entendu que des droits honorifiques dans l'Egliſe ſeulement, tels qu'ils appartiennent aux Seigneurs de Fiefs, & que les Acquéreurs deſdits droits (d'échange) ne pourront exiger des Seigneurs autre communication que celles des titres relatifs aux droits d'échanges qui leur ſeroient conteſtés.

Ces Loix ont éprouvé le ſort de toutes celles qui ſont fondées ſur les beſoins du moment, & non ſur les principes de la matiere. Un Edit du mois de Décembre 1683, regiſtré au Parlement de Toulouſe, le 15 Avril, a révoqué les droits d'échange établis par les Edits & Déclarations de 1645, 1674, & ordonné qu'il en ſeroit uſé dans le Languedoc, comme avant leſdits Edits & Déclarations, tant dans les Directes du Roi, que dans celles des Seigneurs féodaux & Cenſiers. Le motif a été, que dans cette Province, régie par le Droit écrit, il étoit auparavant dû quelque droit pour les échanges; il a néanmoins été payé une finance pour cette révocation.

Les droits d'échange ont auſſi été éteints & ſupprimés dans les Directes particulieres des Seigneurs de Champagne, par un Arrêt du Conſeil du 7 Mai 1697, moyennant une finance de 80000 liv. au moyen de quoi, ils ne ſe perçoivent plus dans cette Province, que dans les Directes & Domaines du Roi.

Les Etats de Bretagne ont auſſi pris des arrangemens avec le Miniſtere, concernant ces droits.

ſimple, dont le prix ne ſeroit exigible que dans un certain

Livoniere, des Fiefs, liv. 3, chap. 2.

Il réſulte de ces différens Edits, que dans les Coutumes où les Droits féodaux étoient dûs originairement pour l'échange, les Seigneurs continuent de les prendre à leur profit à préſent, comme par le paſſé.

Mais, dans les Coutumes où ces droits n'étoient pas établis avant les Edits & Déclarations dont on vient de parler, ils doivent être payés aux Receveurs du Domaine, ſi les Seigneurs n'ont acquis du Roi la faculté de les prendre, ou au profit des particuliers qui ont fait cette acquiſition, auxquels néanmoins les Seigneurs ont eu par des nouveaux Edits la permiſſion de ſe faire ſubroger, moyennant finance.

Si l'échange eſt fait d'un héritage avec une rente conſtituée, il n'eſt dû qu'un ſimple droit de lods & ventes, payable au Seigneur de l'héritage échangé, ſur le pied du fort principal de la rente.

Dans les échanges, où il y a de part & d'autre des héritages, rentes foncieres, ou autres droits réels; il eſt dû un double droit, ſçavoir, un droit de lods & ventes pour l'héritage donné en échange, & un autre pour l'héritage donné en contre-échange.

Et ſi les héritages, ou autres droits réels permutés ſont ſitués en différens Fiefs, chacun des Seigneurs prend un droit pour l'héritage ſitué dans ſa mouvance.

Dans le cas de l'échange d'héritages contre héritages, ou autres droits réels, les lods & ventes ſe reglent ſur le pied de la valeur des choſes échangées.

L'Edit de 1674, porte que pour connoître cette valeur, il ſera fait eſtimation des choſes échangées par les Juges des lieux ſur l'avis des Experts convenus par les parties, ou nommés d'office.

Mais, ſur qui tomberont les frais de cette eſtimation? Les co-Permutans doivent la faire eux-mêmes, dans l'exhibition qu'ils font de leurs Contrats au Seigneur; ſi celui-ci la conteſte, il ſupportera les frais de l'expertiſe, ſi l'eſtimation ſe trouve juſte: ces frais ſeront au contraire à la charge des co-Permutans, ſi elle eſt au-deſſous de la valeur réelle des héritages. C'eſt l'avis de Livoniere, *loco cit.*

Les droits d'échange établis par les Edits de 1645 & 1674, ont donné lieu à la queſtion de ſçavoir ſi les Chevaliers du S. Eſprit, les Officiers

temps, pendant lequel l'Acquéreur ſeroit obligé de payer les arrérages (*y*) (21). (*y*) 67.

Quoique les Parties n'ayent fixé ni le capital de la rente, ni

---

des Cours Supérieures, quand ils achetent des héritages relevans du Roi, devoient payer ceux occaſionnés par les échanges; ſur cela ſont intervenus pluſieurs Arrêts, qui ont jugé que les privilégiés doivent au Roi les droits ſeigneuriaux engendrés par les échanges des terres & biens mouvans des Seigneurs particuliers, lorſque ceux-ci n'ont pas acquis du Roi le droit de les percevoir; mais qu'ils (les privilégiés) jouiroient de l'exemption des droits ſeigneuriaux par échange, dans l'étendue des Directes de Sa Majeſté, de même que des autres droits Seigneuriaux: c'eſt ce qui réſulte des Arrêts du Conſeil rendus les 18 Juillet 1676, 21 Mars 1682 & 1699. Denisart, *verbo* échange.

Il en a été rendu un plus récent au Conſeil d'Etat, en très-grande connoiſſance de cauſe, entre le Receveur des Domaines & Bois de la généralité de Paris, MM. les Commandeurs & Officiers de l'Ordre du Saint-Eſprit, & le Duc de Rochechouart, le 23 Décembre 1738, par lequel il a pareillement été ordonné que tous les privilégiés, & notamment les Commandeurs & Officiers de l'Ordre du Saint-Eſprit ſeront tenus de payer au profit de Sa Majeſté, les droits d'échange des terres & biens qu'ils ont acquis, ou qu'ils acquerront à l'avenir à titre d'échange, dans les Directes & mouvances des Seigneurs particuliers, auxquels leſdits droits n'auront point été aliénés: l'Inſpecteur des Domaines étoit partie dans cette affaire.

(21) Dumoulin parle ici de trois eſpeces de rentes, celles conſtituées à prix d'argent, les rentes foncieres rachetables, & les rentes foncieres non-rachetables. Cette diviſion eſt bien ſimple; cependant il a fallu des ſiecles pour amener les choſes à ce point de préciſion, & de lumiere. De toutes les parties de la Juriſprudence il n'y en a point qui ait donné lieu à plus d'incertitudes & de variations que celle des rentes. Comme ces immeubles ſont purement fictifs, cela devoit être ainſi. Toutes les fois que les hommes quitteront la réalité pour marcher ſur les ſables mouvans de la métaphyſique, preſque tous leurs pas ſeront marqués par des chûtes. A l'égard des rentes conſtituées, voyez la note ſuivante: je parlerai dans celle-ci des deux eſpeces de rentes foncieres, je vais d'abord développer RENTES FONCIERES.

le terme du rachat ; cependant s'il paroît par des indices ſuffiſantes que le Fief a été véritablement vendu, le Seigneur

---

la doctrine de Dumoulin ſur cet objet ; je préſenterai enſuite l'état actuel de la Juriſprudence.

Dumoulin, d'accord en cela avec d'Argentré, confond perpétuellement les rentes foncieres rachetables, avec celles qui ne le ſont pas. La faculté du rachat qui a été ſtipulée ne change pas, diſent-ils, la nature du Contrat. On juge de la qualité des Actes ſur ce qui eſt dans l'obligation entre les parties, & non ſur ce qui n'eſt que pure faculté. Or, ici c'eſt la rente même qui eſt dans l'obligation, le rachat n'eſt qu'une faculté qui eſt accordée au preneur. D'ailleurs, cette faculté accordée n'eſt autre choſe qu'une promeſſe que fait le bailleur de convertir le bail en une vente pure, lorſqu'il en ſera requis : or, il eſt de maxime que la promeſſe de vendre ne donne point ouverture au droit de lods.

Dumoulin examine enſuite la queſtion de ſçavoir ſi le bail à rente, avec des deniers d'entrée, donne ouverture au Quint & aux lods & ventes ; & voici ſes maximes : « Je diſtingue, dit-il, trois cas, le premier, quand » les parties ſe ſont ſervies du terme de bail à rente. Le ſecond, lorſ- » qu'elles ont parlé de vente. Et le troiſieme, lorſqu'elles ont employé » confuſément l'une & l'autre de ces expreſſions ».

C'eſt au premier & au troiſieme cas, que doit être bornée, ajoute-t-il, la maxime qui n'adjuge les lods que juſqu'à la concurrence de l'argent donné. Par exemple, lorſqu'il a été dit : » Je vous donne ce fonds à » rente, ſous la redevance annuelle de tant, & moyennant une telle » ſomme pour entrée. Ou lorſqu'il a été dit : Je vous vends & donne à » rente un fonds, moyennant une telle ſomme & une telle redevance par an. » Mais ſi les parties n'ont employé que le terme de vendre ſeul, par exemple : « Je vous vends ce fonds, moyennant une telle ſomme, » & tant de rente par an, » Dumoulin veut que les lods ſoient payables, tant de ce qui a été donné en capital, que de la valeur de la rente, parce qu'il paroît, dit-il, que les Parties n'ont eu d'autre deſſein que de vendre ; que les termes dont elles ſe ſont ſervies font foi à leur égard, qu'ainſi la rente dont elles ſont convenues doit être conſidérée, de même que ſi

pourra exiger tous les droits auxquels la vente donne ouverture (z). (z) 68.

elles avoient ſtipulé un prix total, & qu'en paiement d'une partie de ce prix, l'Acheteur eût conſtitué ſur lui une rente.

L'opinion de d'Argentré eſt contraire à celle de notre Auteur, il ſoutient que ſans examiner la quotité de la ſomme donnée en argent, l'Acquéreur ne doit le Quint qu'au *prorata* de cette ſomme : *Cum de contractu cenſuali non debeatur, venditione debeatur, neuter contractus in naturam alterius ingreditur, neuter mutat ſuam, non magis quàm in caſu ſuperiore, non eſt igitur probanda Molinei Sententia.* D'Argentré, *de Laud.* §. 35. Cette déciſion de d'Argentré a été ſuivie par les modernes.

Tel étoit le ſyſtême de Dumoulin ; les choſes ont bien changé depuis ; les art. 23 & 87, inſérés dans la derniere rédaction de la Coutume, ont fixé les idées ſur la nature des deux eſpeces de rentes foncieres, & tracé une ligne de ſéparation entr'elles ; il me ſeroit facile de faire voir que c'eſt dans les écrits même de Dumoulin que l'on a puiſé les principes qui ont conduit à la nouvelle Juriſprudence ; mais ce ſeroit me jetter dans une diſſertation auſſi longue qu'inutile. Quoi qu'il en ſoit, nous diſtinguons aujourd'hui deux eſpeces de rentes foncieres, celles qui ſont rachetables, & celles qui ne le ſont pas. Ces dénominations, quoique univerſellement reçues, ne ſont cependant point exactes : ce que nous appellons rente fonciere rachetable, n'eſt autre choſe qu'une rente conſtituée, puiſque ſon capital eſt réellement le prix du fonds aliéné ; auſſi voyons nous que ces deux rentes ſe gouvernent preſque dans tous les cas par les mêmes loix. La dénomination de rente fonciere ne convient donc point à cette eſpece de rente ; il vaut mieux l'appeller ſimplement rente de bail d'héritage, comme fait la Coutume de Paris en pluſieurs endroits ; cette diſtinction bien ſentie, donne la clef de beaucoup de difficultés.

Les unes & les autres ayant un prix certain & réglé, & aboutiſſant à des deniers. *Brodeau, ſur l'art. 87 de Paris n. 9.*

Un principe commun à ces deux eſpeces de rente, c'eſt qu'elles ne peuvent être établies que lors de la tradition du fonds : *Reditus fundiarius non per emptionem ſub pecunia, ſed per conceſſionem & traditionem fundi ab initio* ; Dumoulin, ſur la Coutume de Tours, article 208 ; voici le précis de la Juriſprudence actuelle ſur chacune de ces deux eſpeces de rentes.

Lorſqu'un Fief eſt aliéné par bail d'héritage, c'eſt-à-dire, moyennant

Notre Auteur donne ici pluſieurs regles pour diſtinguer la vente du bail d'héritage, ces détails ne ſont pas ſuſceptibles d'analyſe; il faut les voir depuis le numéro 73 juſqu'à 86.

Du bail d'héritage.

une rente rachetable, le Seigneur a droit de prendre le Quint du capital de cette rente, de la même maniere que ſi l'Acquéreur avoit conſtitué ſur lui une rente au profit du Vendeur. Et ſi celui-ci, c'eſt-à-dire, ſi le Créancier de la rente vient à la vendre à un tiers, cette aliénation ne donne ouverture à aucune eſpece de droit; il en eſt de même dans le cas du rachat, lorſque le Débiteur de la rente en rembourſe le capital à ſon Créancier.

Si un Fief chargé d'une rente de cette eſpece, eſt vendu moyennant une ſomme, & ſous l'obligation de continuer la rente, le Quint eſt dû au Seigneur, tant de la ſomme donnée que du capital de la rente: c'eſt la déciſion de l'art. 83 de la Coutume de Paris. S'il arrive que ce capital ne ſoit point déterminé par l'Acte d'aliénation, du Moulin décide qu'il faut le régler ſur le pied du denier 15 de la rente. L'intérêt de l'argent étoit alors au denier 12, ainſi aujourd'hui qu'il eſt au denier 20, il faut, en ſuivant les mêmes proportions, régler ce capital au moins au denier 25.

Si le Contrat de bail à rente, porte que la rente ne pourra être rachetée qu'après un certain temps, comme de ſix, de dix ans, ou autres termes, les lods & ventes ſont-ils dûs dès le jour du Contrat, ou ſeulement après le terme expiré?

Cette queſtion eſt fort controverſée: il ſemble que la rente étant ſtipulée non-rachetable pendant le terme convenu, les lods & ventes n'en ſont point dûs tant qu'il dure; c'eſt l'avis de Brodeau, ſur l'article 23 de la Coutume de Paris, n. 13.

D'un autre côté, on dit que la rente eſt rachetable de ſa nature, que le rachat n'en eſt différé qu'en faveur du bailleur; que la condition du preneur n'en doit pas devenir meilleure, ni celle du Seigneur pire; qu'il en eſt de cette eſpece comme de celle du Contrat de vente, où le Vendeur auroit ſtipulé que le prix ne lui ſeroit payé que dans un certain temps; que le terme dans cette derniere eſpece ne ſuſpendroit pas le payement des lods & ventes; qu'il en doit être de même dans la premiere. C'eſt l'avis de Ferriere, ſur l'art. 23 de la Coutume de Paris, gl. 2, n. 8; &

S'il arrive que le Propriétaire d'un Fief le vende pour une ſomme d'argent, & une rente fonciere due à l'Acheteur, le con-

---

dans ſon Traité des Fiefs, ch. 2, ſect. 3, art. 1, n. 14; & de le Maître, ſur la Coutume de Paris, chap. 3, du Quint, pag. 35; de Livoniere, des Fiefs, liv. 3, ch. 3.

Il n'importe que la rente ſoit rachetable par la convention portée au bail ou par la Loi, telles que ſont les rentes créées par baux de Maiſons de Ville. Car ſi dans ces baux, la faculté de racheter la rente n'eſt pas expreſſément ſtipulée, c'eſt qu'il eſt inutile de ſtipuler ce que la Loi permet; mais la volonté de liberer ſon bien, lorſqu'on en aura la commodité, étant naturelle, & devant toujours ſe préſumer, ces baux ne doivent pas moins être cenſés des aliénations à prix d'argent, à raiſon de la ſomme pour laquelle la rente eſt rachetable, tels que le ſont les baux faits avec la convention expreſſe de racheter la rente: on peut même dire qu'ils ſont en plus forts termes baux à rente rachetable, puiſque la faculté de racheter ces rentes ne ſe peut preſcrire; néanmoins Livoniere eſt d'avis contraire. Voyez ſon Traité des Fiefs, liv. 3, ch. 3.

Poyer, Cout. d'Orl. intr. des Fiefs, n. 150.

Il me ſemble que cette queſtion n'auroit pas dû partager les Auteurs. L'Edit dont il s'agit eſt de 1553, renouvellé par Charles IX. en 1575. Lors de la derniere rédaction de la Coutume, il étoit donc univerſellement reçu que toutes les rentes ſur les maiſons de Ville étoient rachetables, que l'on ne pouvoit même en établir d'une autre eſpece ſur de pareils immeubles. Les Rédacteurs de la Coutume étoient certainement inſtruits de l'état des choſes à cet égard. Cependant ils n'ont point apporté d'exception à l'art. 23, article qu'ils ont eux-mêmes ajouté; ne doit-on pas en conclure qu'ils ont entendu ſoumettre toutes les eſpeces de rentes rachetables à la Loi portée par cet article? Voyez le *Journal des Audiences*, tom. 2, liv. 1, ch. 49.

Remarquez que les droits ſont dûs à l'inſtant du bail à rente, *etiamſi non redimet & non dederit pecuniam. Dumoulin, ſur l'art.* 20 *de Chartres*; dans ce cas, c'eſt-à-dire, ſi le Débiteur n'uſe point de la faculté de rachat, comme toutes celles qui dérivent des conventions, cette faculté s'éteint au bout de trente ans: la rente alors change de nature, devient fon-

trat eſt mêlé de vente & d'échange, & donne ouverture au Quint pour ce qui a été payé en argent, & au relief juſqu'à la concurrence de la rente reçue en contre-échange : pourvu cependant que la rente cédée par l'Acheteur fut perpétuelle ; ſi elle étoit rachetable, il ne ſeroit cenſé avoir donné que la ſomme, moyennant laquelle elle peut être rachetée, & ce ne

---

ciere perpétuelle, & ſe gouvernera déſormais par les mêmes principes que les rentes non-rachetables.

De la rente fonciere non rachetable.

La rente fonciere non-rachetable, eſt celle que le bailleur de fonds ſe réſerve ſur l'héritage qu'il aliene avec excluſion expreſſe de la faculté de rachat. Ainſi établie elle ſort abſolument de la claſſe des rentes ; elle ſe confond pour ainſi dire avec l'héritage ſur lequel elle eſt aſſiſe ; elle s'impregne de toutes ſes qualités, & prend la place à bien des égards de cet héritage lui-même. De ce principe qu'il ne faut jamais perdre de vue, réſultent pluſieurs conſéquences ; voici celles qui ſont relatives à notre objet.

1°. La rente prend tous les caracteres de l'héritage qui en eſt grevé ; s'il eſt Fief, elle eſt Féodale ; s'il eſt chargé de Cens, elle eſt Cenſive ; & par-là ſujette à tous les droits auxquels ces deux qualités donnent ouverture ; dans le doute, la rente eſt réputée Cenſive, plutôt que Féodale.

2°. L'établiſſement d'une pareille rente, ſur un héritage mouvant en Fief ou en Cenſive, ne donne lieu ni au Quint, ni aux Lods, cet héritage, s'il eſt Féodal, eſt ſeulement ſujet au Relief.

3°. Le Quint où les Lods ſont dûs, lorſque cette rente eſt rachetée par celui qui en eſt Débiteur.

4°. Les mêmes droits ſont dûs, lorſque le Créancier de la rente la vend à un tiers.

5°. Même déciſion, ſi cette rente eſt aliénée, non par vente, mais par acte équipollent à vente, ſi par exemple elle eſt donnée en payement.

Ces déciſions ſont fondées ſur la diſpoſition de l'art. 87 de la Coutume de Paris ; cette diſpoſition doit-elle être étendue aux Coutumes muettes ? je le crois : cet article ne doit point ſa naiſſance comme ceux de preſque toutes les Coutumes, aux mœurs, aux uſages de tel ou tel pays, en un mot, à des circonſtances locales ; c'eſt ſur les Arrêts du Parlement

ſeroit

ſeroit autre choſe qu'une vente ; obſervez néanmoins que je ne parle ici que des rentes conſtituées au taux de l'Ordonnance, qui par leur nature, étant à jamais rachetables, & dans le fait étant preſque toujours rachetées quelque temps après leur conſ-

---

qu'il a été formé. Long-temps avant la derniere rédaction de la Coutume de Paris, le Parlement jugeoit qu'il falloit régler par les mêmes Loix le Fief & la rente fonciere aſſiſe ſur le Fief ; Brodeau en rapporte un Arrêt de 1568. A la vérité cet Arrêt eſt intervenu dans la Coutume de Paris; mais puiſque cette Coutume n'avoit point alors de diſpoſition ſur cet objet, il eſt vrai de dire que telle eſt la Juriſprudence pour les Coutumes muettes.

Nous diſons que le Quint ou les lods ſont dûs, lorſque le Propriétaire de l'héritage rachete la rente fonciere dont il eſt grevé : en eſt-il de même, lorſqu'il remet cet héritage entre les mains du Créancier de la rente, par la voie du déguerpiſſement ? Loyſeau a traité cette queſtion : nous ne pouvons mieux faire que de le ſuivre. Voici comme il s'exprime :

Il eſt certain que pour les héritages cenſuels, il n'eſt point dû de lods & ventes, parce qu'il n'y a point de bourſe déliée ; mais la difficulté eſt aux héritages féodaux, ſi le Seigneur de la rente fonciere doit relief au Seigneur féodal, pour l'acceptation de l'héritage déguerpi, vu qu'il eſt vrai qu'il change actuellement de main, & qu'en toutes mutations il eſt dû relief, fors en celles qui échoient en ligne directe. LOISEAU.

Néanmoins, il eſt véritable qu'il n'eſt dû aucun relief; car le déguerpiſſement, comme il a été dit au premier Chapitre, n'opere pas une tranſlation de la propriété de l'héritage, mais une extinction & réſolution du droit de celui qui déguerpit; & quand le Seigneur de la rente eſt fait Propriétaire de l'héritage, quand il le veut accepter, ce n'eſt pas que le droit du rentier lui ſoit transféré ; mais c'eſt pour ce que le bail à rente étant terminé & réſolu par le déguerpiſſement, il rentre *ipſo jure* en ſon ancienne propriété de l'héritage : tout ainſi que le Donateur, après la donation révoquée *ex cauſâ ingratitudinis, vel ob ſuperveniendam liberorum*, n'eſt pas tenu, rentrant en ſon héritage, de payer aucun relief, pour ce qu'il revient ſeulement en ſon ancien droit, ainſi que Dumoulin remarque ſur cet article 22, queſt. 13 & 14.

titution, ſont, dans beaucoup de circonſtances, aſſimilées à l'argent comptant. A l'égard des rentes foncieres rachetables ſur le pied du denier 20 ou 30, ou de celles conſtituées à prix d'argent au même taux, comme il n'eſt pas d'uſage de rache-

---

Mais on demande en ce même cas, ſi du moins il y a ouverture du Fief par le déguerpiſſement, en ſorte que dès-lors il puiſſe être ſaiſi à faute d'homme : ſuppoſé que le Seigneur rentier qui a accepté l'héritage, eût lui-même fait la foi au Seigneur féodal avant le bail à rente; car autrement, il n'y auroit point de difficulté. Sur quoi j'eſtime qu'il faut diſtinguer, ſi celui qui avoit pris l'héritage à rente étoit entré en foi, en ce cas il eſt dû nouvelle foi & hommage par le Seigneur qui a repris l'héritage, parce que ſon ancienne preſtation de foi eſt couverte par celle du Preneur : mais ſi jamais autre que le bailleur n'a été reçu en foi, j'eſtime qu'après le déguerpiſſement, la fidélité autrefois par lui faite revient en ſa premiere force & vertu. Toutefois pour la difficulté de cette queſtion, c'eſt toujours le plus ſûr à nouveaux Seigneurs de réitérer la foi pour éviter la perte des fruits.

Je veux encore demander une autre petite queſtion. *Quid*, ſi ce n'eſt pas le bailleur de l'héritage à qui le déguerpiſſement eſt fait; mais à un Acquéreur de la rente fonciere, ou à un héritier collatéral, comme il arrive le plus ordinairement : il eſt bien certain qu'il faut renouveller la foi, mais il n'eſt point dû de relief à cauſe de la mutation du Fief en ſa perſonne; j'eſtime en un mot que non, pour ce que la mutation de la perſonne du bailleur en cet héritier collatéral, ou cet Acquéreur de la rente fonciere n'eſt pas arrivée du temps que l'héritage leur appartenoit ; mais du temps qu'ils n'avoient ſur icelui qu'un droit de rente qui n'eſt point ſujet à relief. *Loiſeau, du déguerpiſſement, liv. 6, ch. 5, n. 10.*

Si le bail à rente fonciere non amortiſſable eſt fait à la charge par le Preneur, de faire des augmentations & améliorations même conſidérables ſur les choſes arrentées, il n'eſt point dû de lods & ventes pour ce Contrat, il ſuffit que le bailleur à rente ne touche rien ; c'eſt l'avis de Dumoulin, ſur l'art. 78 de la Coutume de Paris, gl. 1, nomb. 180 & ſuivans ; & de M. du Pineau, ſur l'art. 127 de la Coutume d'Anjou.

On voit par les différens effets que produiſent ces deux eſpeces de ren-

ter ces ſortes de rentes, il faut les mettre au rang des immeubles, & le Fief pour lequel l'Acquéreur a cédé de pareilles

---

tes, de quelle conſéquence il eſt de bien diſtinguer celles qui ſont rachetables de celles qui ne le ſont pas; la choſe eſt facile, lorſque l'acte de bail d'héritage ſubſiſte; mais le plus ſouvent on eſt hors d'état de le repréſenter, alors on fait cette diſtinction. Les rentes dues en deniers, qui ne ſont point aſſignées ſur un fonds particulier, doivent dans le doute être réputées volantes & conſtituées à prix d'argent, & par conſéquent réductibles & rachetables.

Livoniere, des Fiefs, liv. 3 ch. 1.

Mais les rentes, principalement celles qui ſont payables en grains ou autres eſpeces qui ſont aſſignées ſur un fonds certain & déterminé, & qui ont été payées pendant quarante ans ou plus par le Détenteur de ce fonds, doivent être réputées foncieres, non-rachetables, ni reductibles, lorſque les Débiteurs de ces rentes ne juſtifient point qu'elles ſont conſtituées à prix d'argent. Cette diſtinction eſt établie par les Arrêts rapportés par MM. Louet & Brodeau, let. R. ch. 12; par M. le Prêtre, cent. 1, ch. 35; par M. Bourguier, let. R. ch. 7, au Journal des Audiences, tom. 2, liv. 2, ch. 48; par Tronçon, ſur l'art. 87 de la Coutume de Paris; par M. du Pineau, ſur l'art. 154 de la Coutume d'Anjou.

Des rentes par don & legs.

Nous avons encore une troiſieme eſpece de rentes, ce ſont celles établies par don & legs; elles ſont aſſez communes aujourd'hui; elles l'étoient bien davantage autrefois. Pour ſçavoir à quels droits l'établiſſement de pareilles rentes donne ouverture, il faut déterminer dans quelle claſſe on doit les ranger; dans celle des rentes conſtituées, ou dans celle des rentes foncieres. Puiſqu'il n'y a point de capital exprimé dans l'acte de donation, puiſque ces rentes ſont de leur nature non-rachetables, à moins que le Donateur n'en ait autrement ordonné: il eſt clair qu'elles ne peuvent être miſes dans la claſſe des rentes conſtituées. Sont-elles foncieres? Elles en ont preſque tous les caracteres; mais le principal leur manque, qui eſt d'avoir été établies lors de la tradition du fonds. Le défaut d'attention à cette circonſtance a égaré bien des Auteurs, je ne diſcuterai point leur opinion; eſt-il beſoin de compter les voix, lorſque l'on trouve ſur une queſtion de cette eſpece Dumoulin & Loyſeau réunis?

Loiſeau, du déguer. liv. 1, ch. 8, n. 19.

Cette queſtion eſt fort difficile & problêmatique; & au contraire des

rentes, eſt cenſé aliéné par la voie de l'échange, lorſque telle a été l'intention des Parties contractantes; (22) car s'il paroiſ-

---

deux précédentes, je ne ſache point qu'elle ait encore été traitée préciſément par aucun, ſi ce n'eſt que l'exacte Dumoulin l'a touché comme en paſſant ſur l'art. 11 de la Coutume; & ſans m'amuſer à étendre les raiſons qui ſe pourroient dire de part & d'autre, je tiens en un mot avec lui, (quoique la commune opinion du Palais ſoit contraire) que cette rente n'eſt point fonciere; & ce, pour deux raiſons.

L'une, pour ce que la marque des rentes foncieres ne s'y retrouve point, qui eſt d'être conſtituée en la tradition de la choſe, par une réſervation qu'en fait le Seigneur à ſon profit. L'autre qui a été prouvée ci-devant, que tel legs induit une action perſonnelle, *ex teſtamento*, à l'encontre de l'héritier, & obligation générale de tous les biens du Teſtateur, & que la deſtination de certaine choſe déſignée pour rendre plus facile le payement de la rente, *non auget nec minuit legatum*. Du déguerpiſſement, liv. 1, ch. 8, n. 19.

Ces rentes n'étant ni foncieres ni conſtituées forment donc une claſſe à part, qui doit avoir ſes regles particulieres. N'étant point conſtituées, elles ne jouiront point du privilége d'être regardées comme indifférentes au Seigneur: n'étant point foncieres, leur établiſſement & leur vente ne produiront ni Relief ni Quint: cependant la valeur du Fief ſur lequel elles ſont aſſiſes eſt réellement diminuée; déſormais, le Fief ſe vendra moins ſouvent & moins bien. Le Seigneur eſt-il obligé de ſouffrir, parce qu'il a plû à ſon vaſſal de prendre des arrangemens de cette eſpece?

Non, répond Dumoulin, cette rente ne peut lui préjudicier; & ſi elle ne donne ouverture au Quint ni aux Lods, elle produit au moins une action en indemnité. *Indemnitati Domini providendum eſt, ſi Conſuarius alicui & ſuis ſucceſſoribus, vel Eccleſiæ aut hoſpitali legatum annuum reliquerit, ſuper fundo cenſuali.* De quelle maniere fixera-t-on cette indemnité? Dumoulin nous l'apprend encore, ſur le §. 58, n. 20.

Sur la Cout. de P. §. 58, n. 21.

RENTES CONSTITUÉES.

(22) Ce paſſage de Dumoulin eſt ſans contredit un de ceux qui ont le plus beſoin de développement. On a peine à voir au premier coup-d'œil ce que ſignifie la diſtinction qu'il établit ici entre les rentes conſtituées au taux de l'Ordonnance, & celles conſtituées au deſſous de ce

ſoit que c'eſt une vente qu'elles ont voulu faire, & que la rente a été eſtimée & donnée comme prix & non comme terme d'échange; une pareille aliénation ſeroit ſujette à tous les droits auxquels la vente donne ouverture.

---

taux; c'eſt dans des uſages très anciens; c'eſt dans la nuit des derniers ſiecles, qu'il faut chercher l'intelligence de cette diſtinction.

Il n'y a qu'un moyen de prévenir l'uſure, c'eſt d'en établir une légitime. Ce principe ne fut jamais bien ſenti par les Romains, & ne fut connu en France que fort tard; c'eſt un ſpectacle auſſi bizarre que pitoyable, de voir pendant 7 à 8 ſiecles la Nation aux priſes avec les Juifs; ceux-ci, tour-à-tour, voleurs, & volés, ſouvent tolerés, quelquefois punis, mais toujours d'une maniere injuſte, & forcés à augmenter l'uſure par les peines même décernées contr'eux. Car les profits d'un Commerce quelconque, doivent néceſſairement être proportionnés aux riſques que l'on court en le faiſant. Vers le treizieme ſiecle, on s'apperçut enfin de la néceſſité de fixer par une Loi l'intérêt de l'argent. Rien n'étoit plus ſage, & en apparence plus facile. Cependant on rencontra un obſtacle, d'autant plus puiſſant, qu'il tenoit à des idées plus reſpectables. La puiſſance ſpirituelle, armée de quelques paſſages des écritures, s'oppoſa à cet établiſſement avec la plus grande chaleur. Lorſque deux Puiſſances du même ordre ſe choquent, c'eſt ſouvent un bien: mais que peut-il réſulter du conflit de deux pouvoirs qui ont un but, des principes, & des intérêts différens? On n'étoit pas encore aſſez avancé pour réduire à ſa juſte valeur une pareille oppoſition: peut-être n'en ſavoit-on pas aſſez de part ni d'autre, pour bien ſentir la différence qu'il y a entre l'uſure & l'intérêt, entre le prêt & la conſtitution de rente; pour s'appercevoir enfin que ces regles que nous trouvons effectivement dans l'Evangile, ne peuvent être que des conſeils & non des préceptes. Quoi qu'il en ſoit, il fallut paroître céder; il fallut plier la Loi civile à des Loix d'un ordre tout-à-fait différent; il fallut conſéquemment s'écarter des vrais principes. On imagina donc de rendre le Créancier de la rente en quelque ſorte Propriétaire, juſqu'à concurrence du capital, des fonds qui lui étoient hypothéqués, & les intérêts que l'on faiſoient produire à ce ca-

Il en ſeroit de même ſi c'étoit le Propriétaire du Fief qui fût Débiteur de la rente, & qu'il donnât ſon Fief pour ſe libérer : cette dation en payement ne ſeroit autre choſe qu'une vente. Même déciſion, ſi après être convenu du prix, l'Acqué-

---

pital, furent en conſéquence regardés comme tenant lieu à ce Créancier des fruits de l'héritage de ſon Débiteur ; héritage dont il étoit cenſé être devenu Propriétaire. Avec cette modification, les Contrats de conſtitutions déplurent moins au clergé. Martin V. les approuva par la fameuſe extravante, *regimini* de l'an 1425 ; quelque temps après, Sixte III confirma cette approbation ; & en 1441, Charles VII. fixa par un Edit l'intérêt de l'argent au denier douze. C'étoit beaucoup d'avoir fait ce premier pas ; mais, malheureuſement, on n'étoit pas dans le véritable chemin ; cependant on continuoit à marcher. Le ſyſtême de la communication de la propriété fit des progrès, au point que vers le milieu du ſeizieme ſiecle, Pie V. déclara illégitime tout prêt à intérêt fait à des perſonnes qui n'avoient pas de fonds de terre. Long-temps auparavant, l'on étoit allé juſqu'à admettre les Lignagers au retrait de pareilles rentes.

Lib. 9, plac. tit. 3, de gentilit. redhibit. inſt. in §. ult. de duobus reis. verſic. n. 9.

Lucius en rapporte un Arrêt de 1410, Faber témoigne que de ſon temps, c'étoit l'uſage dans pluſieurs Coutumes : cette premiere erreur donna lieu à une infinité d'autres ; on en porta les conſéquences juſqu'à donner le Quint au Seigneur féodal, lorſque le Propriétaire du Fief empruntoit à conſtitution avec hypotheque de ſes biens ; le Créancier, diſoit-on, eſt devenu Propriétaire du Fief, juſqu'à concurrence de ſon capital ; il y a donc changement d'homme ; il y a donc ouverture aux droits féodaux. Cette déciſion, tout abſurde qu'elle étoit, fut érigée en Loi par ceux qui rédigerent la Coutume de Paris en 1510, & on la trouve encore aujourd'hui, dans pluſieurs Coutumes du Royaume. Par une autre conſéquence de cette premiere erreur, on aſſimiloit ces rentes à celles que nous appellons aujourd'hui foncieres, & on les regardoit communément comme non-rachetables, à moins qu'il n'y eut une convention au contraire. Tel étoit l'état des choſes, lorſque Dumoulin écrivit ſon Traité *de uſuris*. Né pour éclairer toutes les parties de la Juriſprudence, il s'apperçut du premier coup-d'œil, que celle-ci portoit ſur un

Chaum. 24 ; Niv. 4, 25 ; Meaux, 168 &c.

reur conſtituoit ſur lui-même une rente au profit du Vendeur. Le cas ſeroit différent, ſi ſans débourſer aucune ſomme, il ſe faiſoit ſeulement un échange entre le Fief & la rente perpétuelle nouvellement conſtituée par l'Acquéreur ſur lui & ſur tel

---

faux principe. Mais ce n'étoit pas aſſez de combattre cette erreur avec force, il falloit l'attaquer avec ménagement. Au lieu de choquer de front l'opinion reçue, Dumoulin crut devoir prendre un parti mitoyen; il diſtingua les rentes conſtituées au taux de l'Ordonnance, de celles conſtituées à un taux moins fort. Il y en avoit en effet alors de ces deux eſpeces. L'intérêt de l'argent étant trop haut, proportionnellement au produit des terres, & ſur-tout relativement à la quantité d'eſpeces que la découverte de l'Amérique avoit fait refluer en Europe; vers le milieu du quinzieme ſiecle, l'on conſtituoit quelquefois à 20, 25, & même trente pour cent. Ce ſont ces rentes, que Dumoulin croit devoir diſtinguer de celles conſtitués à douze, puis à quinze pour cent, conformément aux Ordonnances de Charles VII. & Charles IX. Ces dernieres, dit-il, étant d'un produit beaucoup plus fort que celui des héritages, n'ayant aucune proportion avec les fruits naturels des choſes, ne peuvent être aſſimilées aux fonds de terre, ne peuvent être regardées que comme des deniers, conſéquemment doivent être perpétuellement rachetables, même ſans convention, & ſur-tout ne peuvent donner ouverture aux droits féodaux, lorſqu'elles ſont hypothéquées ſur un fonds féodal. A l'égard des premieres, Dumoulin ſemble reſpecter l'opinion reçue, étant proportionnées à la valeur des héritages, étant par cette raiſon indifférent au Débiteur de les racheter ou non: je n'oſerois, dit-il, aller juſqu'à les déclarer rachetables de leur nature; on peut même regarder le Créancier de ces rentes comme le Propriétaire, en quelque ſorte du fonds qui lui eſt hypothéqué.

Edit de Charles IX, de l'an 1567.

De reditibus pecunia conſtitutis ad rationem duodecimæ, eſſentialiter ſunt redimibiles..... de reditu autem unius pro vigenti, non auſim pronunciare ſemper redimi poſſe etiam citra pactum, quia poſſunt emi prædia ſimilis reditus; magis inclinarem, ut ſemper redimi poſſent etiam ſi cautum non ſit, imò etiam ſi contrà cautum ſit, niſi ſint conſtituti

De uſuris, n. 128.

de ſes biens, le Seigneur ne pourroit en ce cas exiger d'autres
(a) 86, 87. droits que ceux auxquels l'échange donne ouverture (a).

En général toutes les fois que le Vaſſal donne ſon Fief, moyennant une rente purement & ſimplement ſans rétention

---

ad rationem vigenti quinque pro uno. Dumoulin, dans cette diſtinction, ſemble perdre de vue cette regle ſi ſage : qu'il faut juger des choſes par leur eſſence, & non, parce qui ne leur eſt qu'accidentel. Or, qu'importe à quel taux une rente ſoit conſtituée, cela ne lui étant qu'accidentel, elle n'en eſt ni plus ni moins fonciere, ni plus ni moins rachetable; ſans doute, cet homme ſi judicieux crut devoir ce ménagement à l'ignorance de ſon ſiecle : c'eſt ainſi qu'il préparoit les coups qu'il vouloit porter aux Coutumes qui décident : que pour conſtitution de rente ſur un Fief, le Quint eſt dû au Seigneur : il en eût tenté vainement l'abrogation. Il ſe contente d'en détruire preſqu'entierement les
§. 58, n. 41. effets, par la diſtinction que nous venons de voir. *Non debent intelligi de reditibus promiſcuis, neceſſario redimibilibus qui ſpectant ad ſecundum genús : ſed de reditibus primi generis tanto pretio emptis, ut poſſint eſſe non redimibiles ;* le Parlement de Paris eut la gloire de déférer le premier aux lumieres de ce grand Juriſconſulte. Par Arrêt du 12 Mars 1552, une rente fut déclarée rachetable, quoiqu'elle fut conſtituée au denier 20, & que la convention de rachat ne fut point ſtipulée au Contrat. Cet Arrêt eſt rapporté par Pithou, ſur l'art. 67 de Troyes; quelque temps après le même Tribunal alla beaucoup plus loin ; il abrogea par un Arrêt ſolemnel, les art. 58, 59, 60 & 61 de la Coutume de Paris; articles qui donnoient au Seigneur les lods pour rente conſtituée ſur un héritage chargé de Cens, avec pareil droit, lors du rembourſement du capital de la rente : cet Arrêt eſt de l'année 1557.

Rien de plus ſage que cet Arrêt. Cependant, les diſpoſitions qu'il abroge ſe trouvent encore dans pluſieurs Coutumes du Royaume ; celle de Troyes, eſt du nombre. L'art. 37, porte : *Si le vaſſal vend & conſtitue rente ſur ſon Fief, il en doit Quint denier au Seigneur du Fief, & l'Acheteur en doit foi & hommage.* Quel ſens doit-on donner aujourd'hui à cet article, & à ceux qui ſont conçus de même dans les différentes

de

de foi de ſa part, ſans argent débourſé de la part de l'Acquéreur, il n'y a lieu ni au Quint ni au Retrait ; il eſt vrai que le Seigneur retrayant pourroit ſervir la rente de même que l'Acquéreur, & qu'ainſi le Vendeur n'a pas le droit de lui conteſter le retrait,

---

Coutumes ? D'après ce qui vient d'être dit, la ſolution de cette queſtion eſt bien facile. Cet article eſt évidemment une ſuite de cette ancienne erreur, qui faiſoit regarder le Créancier de la rente comme le Propriétaire du fonds hypothéqué. Dumoulin a démontré la fauſſeté de ce ſyſtême, les Arrêts ont achevé de diſſiper l'illuſion : aujourd'hui le Créancier d'une rente hypothéquée ſur un Fief, n'eſt qu'un ſimple Créancier hypothéquaire, ne participe en rien à la propriété du fonds qui lui eſt hypothéqué. Il n'y a donc point de changement de vaſſal, par une pareille conſtitution ; il n'y a donc ouverture à aucun droit féodal ; il faut donc regarder ces articles comme n'exiſtant plus, puiſqu'ils ne ſont que la conſéquence d'une erreur détruite depuis long-temps.

On pourroit dire que dans le ſyſtême de Dumoulin, les droits ſont aumoins dus pour conſtitutions de rentes à un taux au-deſſous de celui de l'Ordonnance, au denier 30, par exemple : mais il eſt aiſé de voir, par ce que nous avons dit juſqu'ici, que ſi Dumoulin a écrit, que de pareils conſtitutions donnoient ouverture aux droits féodaux, ce n'eſt qu'avec une extrême répugnance qu'il l'a fait, & ſeulement parce qu'il étoit forcé en quelque ſorte à cette déciſion par l'eſprit général de ſon ſiecle.

Je m'apperçois bien que je me jette dans une diſſertation fort longue, & conſéquemment fort ennuieuſe ; mais la matiere des rentes eſt encore ſi obſcure, & donne lieu à tant de queſtions féodales, que j'ai cru ne pouvoir trop appuyer ſur tout ce qui peut en procurer l'intelligence. D'ailleurs, il falloit parler de ces Coutumes bizarres qui donnent le Quint au Seigneur pour conſtitution de rente ſur un Fief, & je n'avois pas d'occaſion d'en parler ailleurs : on va voir en outre combien le développement des anciens uſages influe ſur la déciſion de la queſtion qui fait le ſujet de cette note.

Lorſque le Propriétaire d'un Fief le cede pour des rentes conſtituées, dues par un tiers au Ceſſionnaire ; cet arrangement eſt-il une vente ou

il ſembleroit de même que l'Acquéreur eſt non-recevable à le faire, n'y ayant aucun intérêt, puiſqu'une fois évincé par la voie du retrait, il n'eſt plus Débiteur, ni Caution de la rente. Ce qui tranche à cet égard, c'eſt que la Coutume n'accorde

---

un échange ? Donne t-il lieu au Quint, ou ſeulement au Relief ? Dumoulin s'eſt expliqué ſur cette queſtion dans pluſieurs endroits de ſes Ouvrages ; il tient par tout que c'eſt une vente, excepté ſur l'art. 58 de Paris, où il le regarde comme un échange. A laquelle de ces opinions devons-nous nous arrêter ?

Lorſque notre Auteur écrivoit ſon Traité des Fiefs, l'opinion qui réputoit le Créancier d'une rente, Propriétaire du fonds hypothéqué, étoit encore en vigueur ; les articles 58, 59, 60 & 61 de la Coutume de Paris exiſtoient encore. Dumoulin faiſoit les plus grands efforts pour les détruire. Ils étoient fondés ſur la confuſion que l'on faiſoit des rentes conſtituées avec les rentes foncieres non-rachetables. Pour tracer entre ces deux eſpeces de rentes une ligne qui fût ſenſible à tous les yeux, il falloit ſe jetter dans le parti diamétralement oppoſé. C'eſt ce que fit Dumoulin, il alla juſqu'à avancer que les rentes conſtituées aux taux des Ordonnances, n'étoient en quelque ſorte qu'un pur mobilier, qu'un argent-comptant ; & la conſéquence de ce principe le conduiſit naturellement à dire comme il le fait dans le paſſage que nous développons ; que l'échange de pareilles rentes contre un Fief donne ouverture au Quint. Dumoulin s'appercévoit ſans doute qu'il alloit trop loin, mais il y a des circonſtances malheureuſes où l'on ne peut guérir un mal que par un autre ; & ſi le dernier eſt moindre, c'eſt toujours un bien. Telle étoit la ſituation des eſprits, lorſque Dumoulin écrivoit ſon Traité des Fiefs. Les choſes changerent pendant que l'on imprimoit ſon Traité des Cenſives. Le Parlement proſcrivit l'ancienne erreur, & donna cet Arrêt fameux qui abroge les quatre articles vicieux de la Coutume, & leur ſubſtitue le cinquante-huitieme, qui portoit que pour conſtitution de rente ſur un Fief, il ne ſeoit plus dû aucun droit au Seigneur. Libre alors des entraves de l'ancien préjugé, maître de ſuivre ſa véritable opinion, & de ſe conformer aux vrais principes ; Dumoulin tient un langage nouveau, il ne voit plus de vente dans l'eſpece propoſée, comme il faiſoit auparavant ; il n'y voit plus

la faculté de retrait que lorſque le Fief eſt aliéné par vente ou par contrat équipollent à la vente; & cette faculté étant contraire au Droit Commun, ne doit point être étendue d'un cas à un autre (*b*). (*b*) 88, 9.

Si le Fief conſiſte en bois de haute futaye, & que le Vaſſal

---

qu'un ſimple échange qui donne ſimplement ouverture au Relief: *Conjecturâ fraudis non concurrente, nondum cenſeri venditionem, nec quintum pretium deberi in feudo, nec laudimia in cenſu, ſed tantùm relevium in feudo.* Art. 58, de l'anc. Cout. de Paris, n. 82.

C'eſt ſur l'art. 58 que Dumoulin s'exprime ainſi : Sur cet article, qui abroge l'ancienne erreur, qu'il combattoit depuis ſi long-temps; cette erreur qui l'avoit éloigné lui-même des vrais principes; c'eſt pendant que l'on imprimoit ſon Traité des Cenſives, qu'il retire ſon manuſcrit, qu'il ſupprime ce qui étoit déja imprimé pour y ſubſtituer ce que nous venons de voir. Cette derniere déciſion doit donc être regardée comme la véritable opinion de Dumoulin, comme la ſeule conforme à l'état actuel des choſes, comme la ſeule, en un mot, qu'il eût tenu invariablement, ſi les articles de la Coutume abrogés par le cinquante-huitieme, euſſent été ſupprimés avant lui.

Dumoulin met lui-même une modification à cette déciſion qu'il eſt important de remarquer. *In omnibus locis, ubi de conſuetudine hi reditûs inter mobilia deputantur, ſemper hæc permutatio pro venditione habetur... quoad qualitatem reditus inſpicitur locus ubi debetur.* §. 58, n. 89, 90.

Auteurs conformes.

Boutaric des Lods, §. 6; ſon Annotateur, *idem*; Raviot, ſur Perrier, queſtion 124, nombre 21; Henrys, tom. 2. livre 3, queſtion 31. Le Savant Annotateur de Boutaric, ajoute : Je ne penſe point que dans le cas d'un échange fait avec une rente conſtituée, le rachat qui ſuit doive donner lieu d'accorder les Lods. Voyez l'Edit de 1645, & ceux rendus depuis, concernant les échanges; Pocquet de Livoniere, liv. 3, ch. 2, penſe au contraire que le Quint eſt dû; voyez Guyot du Quint, ch. 4; d'Argentré a varié ſur cette queſtion; voyez ce qu'il dit ſur l'art. 300, not. 1, *& de laudimiis*, §. 49.

en vende la coupe, cette vente ne donne ouverture à aucun
(c) 90. droit au profit du Seigneur (c) (23).

Un Vaſſal a fait donation de ſon Fief à ſon Créancier, qui lui a donné quittance d'une ſomme qu'il lui devoit, quel droit le Seigneur peut-il exiger? ſi la quittance du Créancier eſt de la même date que la donation, ou de quelques jours après, il n'y a point de donation, mais une dation en payement, une véritable vente, & conſéquemment le Seigneur peut demander le Quint, ou exercer le retrait. Mais s'il paroiſſoit par l'intervalle qui s'eſt écoulé entre la donation & la quittance, ou par quelqu'autre circonſtance qu'il n'y a point eu de convention entre le Donateur & le Créancier, qu'il n'y a point eu de con-

---

(23) *D'Argentré*, §. 28, *de laudimiis*, eſt de même avis; les raiſons qu'il en donne paroiſſent encore plus ſatisfaiſantes que celles de Dumoulin, il faut les voir; *idem*, Brodeau, ſur l'art. 23 de Paris, il en rapporte deux Arrêts.

Idem, Salvaing, chap. 83; & Cambolas, liv. 4, ch. 10 de ſes Arrêts de Toulouſe, il en rapporte un Arrêt du 9 Décembre 1613. Voyez Coquille, en ſes queſt. ch. 30 : cet Auteur penſe comme les précédens.

Ce qu'il faut entendre néanmoins, pourvu que la coupe du bois ne ſoit pas anticipée pour fruſtrer le Seigneur de ſes droits, comme ſi la vente du bois avoit été faite ſéparément de celle du fonds, peu de temps auparavant, à la même perſonne ou autre interpoſée, afin de diminuer le prix du Fief; car en ce cas, les droits de Quint ſeroient dus au Seigneur, tant pour la vente du Fief que pour celle du bois qui en dépend, c'eſt ce qui a été jugé par deux Arrêts remarqués par Tronçon, ſur l'art. 22.

Auzanet, ſur l'art. 61, tient : que ſi l'Acquéreur d'un fonds avoit traité dans les cinq années précédentes de la ſuperficie des bois de haute fataye, les droits ſeroient dus eu égard aux prix de l'un & de l'autre contrat.

nivence entr'eux dans la vue de diminuer les droits du Seigneur, dans ce cas il n'y auroit pas lieu au Quint, & le Seigneur ſeroit obligé de ſe contenter du relief (*d*). (*d*) 91.

Toutes ces déciſions ſont toujours, *ſalva fraude*; toutes les fois que le Seigneur peut prouver que l'on a réellement vendu, quoique l'on ait en apparence donné ou échangé, il peut prendre les droits auxquels la vente donne ouverture, quand même il auroit déja perçu le relief & inveſti le prétendu Donataire. Ainſi ſi un Vaſſal a donné ſon Fief à Titius en échange d'un héritage qu'il a reçu de lui, & que quelque temps après, Titius rachete l'héritage qu'il a donné en échange; un pareil arrangement n'eſt autre choſe qu'une vente, & le Seigneur aura le Quint du prix donné par Titius, prix qui ſera cenſé être celui du Fief. La fraude ſe préſume ordinairement, lorſqu'il s'eſt écoulé peu de temps entre l'échange & le rachat: j'entends par peu de temps, l'eſpace d'une année, ſuivant la diſpoſition des Coutumes de Chaumont & de Vitri; au ſurplus cela dépend beaucoup de la prudence du Juge (*e*). (*e*) 92.

ARTICLE XXIV.

PAR ladite Coutume, quand un Fief eſt vendu francs deniers au Vendeur, il eſt dû au Seigneur féodal quint denier & le requint du prix.

LE motif de cette diſpoſition eſt, que le Fief eſt vendu moins cher & au-deſſous de ſa valeur réelle, lorſque l'Acquéreur ſe charge de payer les droits féodaux; & pour indemniſer le Seigneur, la Coutume lui donne, outre le Quint, ce que l'on appelle le Requint; c'eſt-à-dire, la cinquieme partie du Quint.

Ainſi ſi un Fief a été vendu 1000 livres, francs deniers au Vendeur, le Seigneur aura 200 livres pour le Quint, & 40 liv. pour le Requint : mais il ne pourra exiger les droits que de l'Acquéreur, & il n'aura plus d'action contre le Ven-
(*f*) 1. deur (*f*) (24).

Le Quint ne ſe paye point à raiſon de tout ce que l'Acquéreur a été obligé de débourſer pour les proxenetes, pour les

---

BRODEAU. (24) L'ancienne Coutume, ès articles 15 & 24, portoit & *Requint*, leſquels mots, dit le Procès-verbal de la nouvelle Coutume, ſur cet article, & ſur le 33, ont été par l'avis des Etats, tollus & abrogés pour l'avenir. N'y ayant plus de Requint à préſent en la Coutume de Paris, comme il n'eſt point porté en aucun des articles de la nouvelle, d'autant que c'eſt l'Acheteur, & non plus le Vendeur qui eſt tenu & chargé du payement du Quint, par l'article ſuivant, & autres. En l'ancienne Coutume, par l'art. 23, le Vendeur étoit obligé de payer le Quint denier du prix; par l'art. 24, quand un Fief étoit vendu à francs deniers au Vendeur, il étoit dû au Seigneur féodal, Quint denier, & Requint du prix par l'Acheteur : d'autant qu'en ce cas, le Quint du prix faiſoit partie de la vente, du corps & ſubſtance duquel il le prenoit & défalquoit ; & le Vendeur avoit le même prix tout entier ſans diminution, & le Requint, étant vraiſemblable que ce Fief avoit été moins vendu à cauſe de cette charge, de ſorte que les Seigneurs euſſent été fruſtrés de partie de leurs droits, s'ils n'euſſent reçus que le Quint du prix principal convenu entre les Contractans. *Brodeau*, ſur l'art. 22 de Paris.

C'eſt ce qui eſt expliqué en l'Extrait tiré de la Chambre des Comptes, tranſcrit par Pithou ſur la Coutume de Troyes, *art.* 23, *verb. Quint & Requint*, conçu en ces termes : Quand il y a Quint & Requint, eſt quand l'héritage eſt vendu franc & quitte au Vendeur, & lors on doit prendre pour le Quint & Requint, les quatre parties du prix de la vendition, comme de quatre cents livres cent. Puiſque le Vendeur vend franchement pour quatre cents livres à ſon profit ; s'il ne vendoit franc & quitte, il faudroit donc qu'il le vendît cinq cents livres, & le Quint ſeul monteroit à cent livres.

frais du contrat, pour les vins du marché ; mais ſeulement de la ſomme qui a été convenue pour le prix du Fief. Telle eſt la diſpoſition de notre Coutume, elle ne donne pas le Quint de ce que le Vendeur a reçu, de ce que l'Acquéreur a déboursé, mais ſeulement de la ſomme qui forme le prix pour lequel le Fief a été vendu (25). La Coutume de Vitri a une

---

(25) Cette déciſion de Dumoulin eſt un peu trop abſolue, il paroit qu'il s'en eſt apperçu lui-même. Nous voyons en effet qu'il l'a reſtraint au cas où les vins ſont de valeur modique, *ſi emptor ultra prætium dederit Monilia relivialia uxori, vel filiis venditoris, ſi nihilominus juſto prætio emerit, non ſunt illa computanda reſpectu Quinti, vel laudimii ; quia non ſunt pars prætii, & Domino directo nihil obeſt qui ſolidum Quintum, vel laudimium juſta eſtimatione rei conſequitur ; ſur l'art.* 55, *hodie* 78, *de la Coutume de Paris, gl.* 1, *n.* 136.

Laudimia non augere, nec prætium computari, præter quam quod eorum in manus venditoris venerit ; d'Argentré, *ſur Bret. art.* 59, *n.* 2.

Idem. Baſnage, ſur Normandie, art. 173 ; & le Maître, des Cenſives, chap. 2.

Si le pot-de-vin du marché tourne au profit du Vendeur, il faut diſtinguer s'il eſt peu important, & qu'il ait été donné par forme d'harre, manuellement, & ne ſoit point écrit dans le contrat ; il n'augmente point les lods & ventes. S'il eſt conſidérable, en ſorte qu'il ſoit préſumé faire partie du contrat, ou qu'il ſoit écrit dans le contrat, les lods & ventes en ſont dûs, c'eſt ce qui réſulte de la doctrine de Dumoulin. *Livoniere, des Fiefs, liv.* 3, *ch.* 1 ; *voyez Charondas, ſur Paris, art.* 77. LIVONIERE.

On ne compte point dans le prix, ni les frais du contrat, ni les loyaux-coûts, ni les frais extraordinaires de criées, ni ceux du décret, parce que cela ne tourne point au profit du Vendeur. BILLECOQ.

On ne compte point non plus ce qui a été donné pour épingle de la femme, pour les entremetteurs, pour les vins du marché ; s'il n'eſt exceſſif. En matiere de contrat, on appelle épingle, des menus préſens que l'on fait aux femmes & filles pour les engager à donner leur conſentement à l'acte. *Billecoq, des Fiefs, liv.* 4, *ch.* 14, *ſect.* 3.

diſpoſition contraire, elle veut que l'on réuniſſe tout ce qui a été payé, tant pour le prix que pour les impenſes, les vins, &c. & elle donne au Seigneur le Quint de la ſomme à laquelle montent tous ces objets réunis, &c. Cela n'eſt pas raiſonnable, & doit être conſéquemment renfermé dans le territoire de cette
(g) 3. Coutume (g).

TITRE QUATRIÈME

DES OFFRES.

ARTICLE XLV.

ITEM, *Le Vaſſal eſt tenu faire les Offres à ſon Seigneur féodal, au lieu du principal manoir, ou autre lieu, dont eſt tenu & mouvant le Fief;* (*) *& icelles notifier audit Seigneur ou l'un de ſes Officiers, s'aucun en a ſur le lieu, & où ledit Seigneur ou ſes Officiers ne ſont trouvés par le Vaſſal audit Fief, il ſuffit notifier leſdites Offres au prochain voiſin d'icelui Fief.*

CET article ſe diviſe en deux parties : la premiere concerne le lieu où le Vaſſal doit offrir la foi ; la ſeconde regle la

(*) Cette diſpoſition eſt une conſéquence du principe, que ce devoir eſt plus réel que perſonnel ; qu'il y a plus de réalité que de perſonnalité, en un mot, que c'eſt une eſpece de ſervitude : *Quæ debetur à re &*

forme de la notification des Offres. Voici d'abord ce qui concerne la premiere diſpoſition.

Le Vaſſal doit préſenter lui-même les droits que la féodalité lui impoſe. Le Seigneur n'eſt pas même tenu d'en faire la demande. Mais en quel lieu le Vaſſal doit-il faire ces Offres? Notre article répond : *Au lieu du principal manoir ou autre lieu, dont eſt tenu & mouvant le Fief.*

La préſentation de la foi faite en tout autre lieu, même à la perſonne du Seigneur, eſt donc nulle? & ſi le Seigneur ne l'accepte point, quoiqu'il ne diſe pas qu'il la rejette, il peut, nonobſtant de pareilles Offres, ſaiſir féodalement. Cette déciſion auroit lieu, quand même le Vaſſal ſeroit dans l'impoſſibilité de ſe tranſporter à ce principal manoir, parce qu'en pareil cas, il peut ſe faire ſuppléer par un Procureur ſpécial. Cette regle reçoit cependant deux exceptions : la premiere, lorſque

---

ſequitur rem ; c'eſt ce qui a fait dire à Dumoulin, ſur l'art. trente-neuf de l'ancienne Coutume de Paris, que : *Vaſſalus non recognoſcit dominum ut ipſum, ſive ratione perſonæ ſuæ, ſed ut Dominum loci dominantis, & in eâ qualitate reali, ad quam refertur, & limitatur inveſtitura.*

HENRYS. Pour le regard de l'autre condition, qui regarde le lieu auquel le Vaſſal doit rendre hommage, elle eſt encore plus obligatoire : car ſi quelques Coutumes lui permettent d'y ſatisfaire par Procureur, il n'y en a point qui diſpenſe le Vaſſal d'aller chez ſon Seigneur, c'eſt-à-dire, au Château ou principal manoir du Fief dominant ; & même cette obligation eſt bien plus réciproque que la précédente : car comme le Vaſſal eſt obligé d'aller au principal manoir du Fief, il ne peut auſſi être contraint de rendre ſon hommage ailleurs, & ainſi le décide expreſſément la Coutume de Bourbonnois, en l'art. 378 ; & celle de Berry, titre des Fiefs, art. 20. *Henrys, tom. 2, liv. 3, queſt. 1.*

Debitor alicujus obſequii, vel reverentiæ, creditorem adire debet ; Bald. *in l. 1, c. de condit. inſert.*

par quelques cauſes étrangeres au Vaſſal, même au Seigneur, l'accès du principal manoir eſt impoſſible, ou au moins très-dangereux (1). La ſeconde, lorſque le Seigneur n'a dans l'étendue de ſa Seigneurie aucun manoir ni ancien ni nouveau ;

---

(1) Des inimitiés entre le Seigneur & le Vaſſal, ſeroient-elles pour ce dernier un motif ſuffiſant pour le diſpenſer de ſe rendre en perſonne au chef-lieu du Fief dominant? Cette queſtion s'eſt préſentée au Parlement.

Le ſieur de Polargues refuſoit de porter la foi en perſonne au Château de Feugerolles, parce qu'il étoit en procès avec le Seigneur. Par Arrêt du 24 Février 1652, cette excuſe fut jugée inſuffiſante, & le Seigneur de Feugerolles, nonobſtant l'inimitié qui étoit entre lui & ſon Seigneur, fut condamné à lui préſenter la foi en perſonne au Chef-lieu du Fief dominant.

Henrys, qui rapporte cet Arrêt, remarque que la Cour ſe décida par le motif, que les procès qui étoient entre les Parties, n'étant que pour droits ſeigneuriaux, c'étoit plutôt un prétexte qu'un fondement d'inimitiés; qu'autrement le Vaſſal n'auroit qu'à conteſter quelques droits, pour s'exempter de rendre l'hommage en perſonne ; mais qu'il en eût été autrement, s'il eût été queſtion de querelles, d'inimitiés capitales, & de procès importants.

Auſſi cela étant, il ſeroit trop rigoureux d'obliger un Gentilhomme d'aller chez ſon ennemi, & en lieu où il ne pourroit être aſſuré. La conſéquence en pourroit être dangereuſe, & il en pourroit arriver de ſiniſtres accidents. Nous eſtimons donc qu'en ce cas, & les cauſes de l'inimitié bien reconnues, il y faudroit chercher quelque tempérament, & choiſir la maiſon du Curé, ou conſentir que l'hommage ſe fît en la préſence d'un Magiſtrat & Officier Royal, & d'autres perſonnes. *Henrys, tom. 2, liv. 3, queſt. 1.* HENRYS.

Veluti ſi Dominum Vaſſalus tutò adire non poſſit, propter inimicitias capitales, vel propter non tutum acceſſum ; d'Argentré, *ſur l'art. 332 de la Coutume de Bretagne.*

Ragueau, *ſur l'art. 19 de Berri*, penſe de même, & ſe ſert comme d'Argentré de cette expreſſion, *inimitié capitale.*

dans ces deux cas, le Vaſſal peut valablement faire ſes Offres au Seigneur, *ad perſonam patroni*, ſoit dans le lieu de ſon domicile ordinaire, ſoit dans quelqu'autre lieu convenable & (*a*) 1, 2, 3. honnête (*a*).

Comme il arrive ſouvent que les Seigneurs abandonnent leurs anciens Châteaux pour en habiter d'autres plus commodes & de meilleur goût, notre article prévoit ce cas, & décide qu'il n'eſt pas néceſſaire pour la validité des Offres, qu'elles ſoient faites au lieu de l'ancien Château, quoique les Fiefs ſoient déclarés mouvans de ce Château; enſorte qu'il eſt au choix du Vaſſal de s'adreſſer à l'ancien ou au nouveau manoir, pourvu que ce dernier ſoit dans l'étendue de la Seigneurie, & qu'il forme le principal domicile du Seigneur. C'eſt ce qui réſulte des termes de l'Art. *Au lieu du principal manoir ou* (*b*) 4, 5. *autre lieu, dont eſt tenu & mouvant le Fief* (*b*).

Quoiqu'il ſoit ſpécifié par l'acte d'inféodation que la mouvance des Fiefs ſervans eſt attachée à l'ancien Château, quoique toutes les reconnoiſſances portent que c'eſt de ce Château que les Fiefs relevent; c'eſt néanmoins un principe certain que cette mouvance n'eſt point de la ſubſtance du Fief, que ce n'eſt qu'une ſimple déſignation, qu'un ſimple arrangement qui dépend de la volonté du Seigneur; enſorte qu'il peut, quand il le juge à propos, y déroger & tranſporter où bon lui ſemble le chef-lieu de la Seigneurie, pourvu qu'il ſe renferme dans ſes limites: ainſi, ſi le Seigneur fait conſtruire un nouveau Château & déclare qu'il entend que cet édifice ſera déſormais le chef-lieu de la Terre, c'eſt de-là que les Vaſſaux reléveront doreſnavant, c'eſt là qu'ils ſeront obligés de porter leur hommage, & la préſentation qu'ils pourront en faire à l'ancien chef-lieu ne les mettra pas l'abri de la ſaiſie féodale, ſoit que l'ancien chef-lieu ſoit entierement détruit, ſoit qu'il ſubſiſte encore; la volonté du Seigneur ſuffit ſeule pour transférer cette préémi- (*c*) 6. nence à ſa nouvelle demeure (*c*).

Si le Seigneur a plusieurs Maisons dans l'étendue de son Fief, les Offres faites ailleurs qu'à son principal manoir, sont nulles, quand même le Vassal les lui auroit notifié à ce principal manoir, parce que cette notification, quelle qu'elle soit, ne peut pas rendre valable ce qui est nul, à moins qu'elle ne contienne de nouvelles Offres dans les formes (*d*). (*d*) 8.

Cette notification fait le sujet de la seconde partie de cet article; nous allons la discuter.

Si le Vassal présente la foi au Seigneur lui-même en personne, ou a son fondé de pouvoir *ad hoc*, quoiqu'ils refusent de l'accepter, il est clair qu'il n'est pas nécessaire de leur notifier une pareille présentation. Notre article n'exige donc cette notification que lorsque le Vassal n'a trouvé au principal manoir ni le Seigneur, ni Procureur fondé de sa part, pour donner l'investiture. Dans ce cas, il se met à l'abri de la saisie féodale en dénonçant & faisant signifier ses Offres aux Officiers de la Justice; à leur défaut, aux Fermiers ou Domestiques de la maison; & s'il ne s'y en trouve pas, au plus proche voisin: & comme cette formalité fait partie des Offres mêmes, ce n'est que du jour qu'il l'a remplie que le Vassal est à l'abri de la saisie (*e*). (*e*) 10.

Quoique le Seigneur & le Vassal demeurent dans la même ville, & que le chef-lieu du Fief soit à dix ou vingt lieues de cette ville; cependant le Vassal qui s'est présenté au principal manoir, même sans en avertir le Seigneur, n'est pas obligé de lui notifier ses Offres à lui-même: mais la notification qu'il en a fait aux Officiers de la Justice suffit; il est en regle vis-à-vis le Seigneur, qui ne peut plus saisir féodalement; & s'il le fait, sa saisie est nulle. A la vérité, comme il ignoroit ces offres, il en est quitte pour restituer les fruits qu'il a perçu, & sa bonne foi l'exempte des dommages & intérêts auxquels une saisie nulle peut donner lieu (*f*). (*f*) 11.

Tout l'effet des Offres même les plus régulieres, eſt d'empêcher la ſaiſie féodale, elles n'acquittent point le Vaſſal de la foi envers ſon Seigneur, (2) il doit au contraire la lui porter lorſ-

---

BRODEAU. (2) Mais cette opinion, comme trop fiſcale, a été à bon droit rejettée par l'uſage contraire, qui eſt tel que comme en matiere bénéficiale, un refus injuſte vaut collation, l'Offre & le devoir de la foi & hommage fait ſérieuſement & de bonne foi en l'abſence du Seigneur, au Chef-lieu & principal manoir du Fief dominant, ou enſuite du refus injuſte fait par lui préſent, tient lieu de foi, & produit le même effet, que l'admiſſion & réception actuelle; quoiqu'il ſoit au pouvoir du Vaſſal, après le refus injuſte, de ſe faire recevoir par main ſouveraine, ſi bon lui ſemble, comme il a été montré ſur l'article 60. Annotation premiere. Autrement un Vaſſal innocent & obſéquieux, pourroit être opprimé par la malice capricieuſe, ou l'abſence affectée, ou feinte & ſimulée d'un Seigneur ſévere, & mal intentionné, ce que la Loi qui ne ſe rend point indulgente aux malices des hommes, ne peut pas ſouffrir; *Brodeau, ſur l'art. 63 de Paris.* Telle eſt l'opinion de Dumoulin lui même, ſur l'art. 3, gl. 2. Voici comme il s'exprime : *Oblationibus rectè factis, haberetur fidelitas pro præſtita.*

RICARD. Il faut remarquer que Dumoulin parloit aux termes de l'ancienne Coutume .... à préſent que cet article porte: que le Vaſſal faſſe la foi & hommage, auſſi-bien en abſence que préſence du Seigneur; j'aurois de la peine à croire que les ayant faites en abſence, & en rapportant un bon acte, il fût obligé de les réitérer ſur la ſommation du Seigneur; *Ricard, ſur l'art. 63 de Paris*, une ſeule foi ſuffit pour toujours. *Charondas, ſur l'art. 63 de Paris*, in fine.

BACQUET. Le Vaſſal ayant duement fait ſes Offres, & fait foi & hommage ſur le lieu du Fief dominant, eſt réputé avoir fait ſon devoir, eſtimé être en foi, & ſon Offre valoir foi; en ſorte que le Seigneur féodal ne puiſſe valablement faire ſaiſir ſon Fief, ni en faire les fruits ſiens; *Bacquet, des droits de Juſtice, ch. 14, n. 27.* Idem, *le Camus, Auzanet*, &c.

Cela eſt ainſi formellement décidé par pluſieurs Coutumes; Vermandois, art. 187; Rheims, 110 ſur la fin; Ribemont, 23; Auxerre, 44, 45, 46; Orléans, 45, qui portent: que ſi le Seigneur féodal n'eſt

qu'il eſt ſommé de le faire ; il eſt vrai que le Seigneur eſt obligé de la lui demander, & qu'il doit même lui faire cette ſommation à lui-même ou à ſon domicile ordinaire, & non pas au chef-lieu du Fief ſervant, parce que ce n'eſt pas un acte de féodalité : & ſi le Vaſſal ne ſe rend pas à cette ſommation, s'il différe de porter la foi qui lui eſt demandée, il s'expoſe à la ſaiſie féodale ; enſorte que ſi après ſes Offres il veut s'acquitter entiérement envers ſon Seigneur ; il faut qu'il le traduiſe en Juſtice pour l'obliger à recevoir la foi & les droits qui peuvent être dus, ou à ſon refus, ſe faire recevoir par main ſouveraine (*g*). (*g*) 13, 14.

Des Offres vagues & incertaines ne ſuffiroient point ; ainſi le Donataire d'un Fief ne doit pas ſe contenter de faire des Offres *aux termes de la Coutume*, il faut qu'il offre une ſomme d'argent fixe & déterminée ; car il faut que cette ſomme ſoit ſpécifiée pour que le Seigneur puiſſe la choiſir. A l'égard du revenu d'un an & du dire de Prud'homme, il n'eſt pas néceſſaire de les exprimer nommément ; ainſi des Offres conçues en ces termes ſeroient valables : *J'offre la foi, la ſomme de 10 livres une fois payée, ou les autres droits aux termes de la Coutume* (*h*). (*h*) 15, 17.

Si le Fief avoit été vendu avec pluſieurs autres objets, & cela pour un ſeul prix ; l'Acquéreur ne ſeroit tenu qu'à la préſentation du contrat tel qu'il eſt, avec offres de payer le quint, lorſque la quotité en ſera réglée. Dans ce cas le Seigneur ſeroit obligé d'attendre pour ſaiſir, que cette liquidation fut faite : mais à l'égard de l'inveſtiture, il ſeroit en droit de la refuſer juſ-

---

ſur le lieu du Fief dominant, ſon Procureur ou autre ayant charge de lui, ſuffit que le Vaſſal faſſe ſes Offres audit lieu, pardevant Notaires royaux, ou autres témoins demeurant ſur le lieu ; & valent telles Offres, tout ainſi que ſi elles étoient faites au Seigneur, qui ne peut après icelles tenir le Fief ſaiſi.

qu'à ce que le Quint du prix lui eut été payé : & même le temps du Retrait ne commenceroit à courir que du jour de la notification à lui faite de cette liquidation. Obſervez que les frais qu'elle exige ſont à la charge de l'Acquéreur, à moins qu'il n'offre pour le Quint une ſomme convenable ; dans ce cas, le Seigneur eſt le maître de faire procéder à une ventillation dont il ſupporte les frais, ſi la ſomme offerte ſe trouve être ſuffi-
(*i*) 21, 22. ſante (*i*).

Le Vaſſal eſt obligé d'offrir non-ſeulement les droits dus de ſon chef; mais encore tous ceux échus par les précédentes ouvertures pour leſquelles il n'y a point eu d'inveſtiture ; quand il ſeroit Succeſſeur à titre ſingulier, quand même le Fief lui auroit été vendu franc & quitte de tous droits antérieurs, il ſeroit néanmoins obligé de payer tous ceux qui ne ſont pas encore preſcrits, & même ſur cela, il eſt obligé de s'en rapporter à la parole du Seigneur (ſauf à diſcuter enſuite) ſinon
(*k*) 24. le Seigneur peut ſaiſir féodalement (*k*) (3).

Auteurs conformes.

(3) *Inveſtituram & receptionem in homagium, rectè à Domino recuſari Molinæus putat, niſi priora quoque laudimia exolvantur ;* d'Argentré, *ſur l'art. 71 de Bretagne, n. 6.*

Il peut contraindre le Vaſſal de lui payer, non-ſeulement le droit dû de ſon acquiſition ; mais auſſi de toutes les mutations précédentes, ſans être obligé à aucune diſcuſſion ; *Baſnage, ſur l'art. 169 de Normandie.*

Un Seigneur féodal ou cenſuel n'eſt tenu enſaiſiner, ni recevoir en foi le nouvel Acquéreur, s'il ne ſatisfait auſſi des anciens droits & arrérages à lui dus ; *Loiſel, liv. 4, tit. 2, regl. 19.*

Le Seigneur n'eſt point tenu recevoir ſon Vaſſal, qu'il ne lui ait payé tous les droits échus depuis 30 ans, bien qu'il n'ait point acquis à la charge d'iceux, & qu'il ſoit en bonne foi ; *Brodeau, ſur l'article 1 de Paris.*

Il n'eſt pas néceſſaire que les Offres ſoient réelles ; cependant elles ſont nulles ſi à l'inſtant où le Seigneur offre de

---

Je crois qu'il faut ſuivre l'opinion de Brodeau ; *Ferriere, ſur l'art 63. de Paris, n. 29.*

Le Seigneur féodal peut intenter action contre le poſſeſſeur du Fief, & conclure contre lui, à ce que ledit Fief ſoit déclaré affecté & hypothéqué aux droits ſeigneuriaux à lui dus à cauſe des précédentes venditions & changemens de poſſeſſion ; & ledit Vaſſal eſt tenu le délaiſſer par hypotheque pour être vendu & adjugé par décret, ſi mieux n'aime payer iceux droits ; *le Grand, ſur l'art. 42 de Troyes.* LEGRAND.

Si les prédéceſſeurs n'ont pas été reçus en foi, le nouveau Vaſſal doit payer les droits dus de leur Chef avant que d'avoir main-levée ; *Livoniere, des Fiefs, liv. 1, ch. 8, ſect. 1.*

Le Seigneur peut ſaiſir féodalement, faute de payement d'anciens droits, ſans commandement préalable, mais il ne faut pas qu'ils ſoient preſcrits. *Bourjon, Droit Commun des Fiefs, part. 1, ch. 1, n. 128 ; idem*, M. le Camus, ſur l'art. 24 de Paris.

Auteurs contraires.

Charondas : parce que, dit-il, l'Acquéreur n'eſt obligé ni perſonnellement, ni hypothéquairement ; *ſur l'art. 63 de Paris, in fine.* CHARONDAS.

La difficulté reſte toujours ſi contre ce refus, le Vaſſal oppoſant l'Offre réelle des droits de ſa mutation, & la préſentation de la foi, le Seigneur pourroit ſaiſir féodalement avec juſtice : ce que je n'eſtime pas. Car enfin, qu'il y ait un droit de ſuite, d'hypotheque, de privilége, *benè ſit ;* mais il le faut juſtifier, & liquider en Juſtice, & juſqu'à conteſtation en cauſe, le Vaſſal eſt toujours en bonne foi. *Dupleſſis, des Fiefs, liv. 5, ch. 1.* DUPLESSIS.

Guiot diſtingue ou le Fief étoit ſaiſi féodalement lors de l'acquiſition, ou il ne l'étoit pas. Dans le premier cas, comme l'Acquéreur ne pouvoit ignorer qu'il ne fût dû des droits du chef de ſes Auteurs, il faut qu'il les acquitte, avant de pouvoir exiger que le Seigneur lui donne l'inveſtiture. Dans le ſecond cas, l'ignorance, la bonne foi du Vaſſal le GUIOT.

donner l'inveſtiture, le Vaſſal n'eſt pas en état de les réa-
(*l*) 26. liſer (*l*) (4).

ARTICLE XLIX.

ITEM, *Le Seigneur féodal n'eſt tenu, ſi bon ne lui ſemble, de recevoir la foi & hommage de ſon Vaſſal s'il n'eſt en perſonne, ſi ledit Vaſſal n'a exoine ou excuſation ſuffiſante.*

PAR ces mots *Excuſation ſuffiſante*, on ne doit pas entendre un empêchement tel, qu'il mette le Vaſſal dans une impoſſibilité abſolue de porter la foi en perſonne. Je penſe qu'il ſuffit que le Vaſſal ſe trouve dans des circonſtances qui l'empêchent de ſe tranſporter commodément au domicile du Sei-
(*m*) 2. gneur (*m*) (5).

---

mettent à l'abri de la ſaiſie, pourvu qu'il préſente les droits réſultans de ſa mutation ; & il n'eſt obligé d'acquitter les droits des mutations antérieures, qu'après que le Seigneur lui a prouvé que ces droits ſont réellement dus. *Le Seigneur doit les lui prouver, & donner un délai après lequel il peut ſaiſir.* Guiot, *de la foi & hommage, ch.* 5, *in fine.*

(4) Bourjon entre dans un détail très-exact des formalités dont la preſtation de foi doit être accompagnée. Comme cet objet eſt fort intéreſſant, il faut voir ce qu'il en dit ; *Droit Commun des Fiefs, ch.* 1, *n.* 86.

(5) *Si infirmitate, aut alio juſto impedimento detinetur Vaſſalus, per procuratorem ſpecialiter deputatum recipi debet, aut ſaltem ad tempus ceſſante impedimento remitti : & ità ſemper fuit in uſu.* Conſtant, ſur l'art. 114 de la Coutume de Poitou, gl. 1.

Les obſtacles qui empêchent le Vaſſal de porter lui-même la foi ſont ou perpétuels ou paſſagers. Dans le premier cas, le Seigneur eſt obligé d'inveſtir le Fondé de pouvoir : dans le ſecond, il peut ſe contenter de donner ſouffrance, & les obſtacles levés, le Vaſſal ſera obligé de ſe préſenter en perſonne (*n*). (*n*) 2, 3.

Il y a encore deux obſervations à faire ſur cet objet. La premiere, que le Seigneur n'eſt obligé d'inveſtir ou de donner ſouffrance au Procureur du Vaſſal, que dans le cas où celui-ci commence par lui payer les droits utiles : la ſeconde, que la procuration du Procureur fondé doit contenir expreſſément & dans le détail, les excuſes du Vaſſal, excuſes que ce Procureur eſt tenu d'affirmer véritables, ſans cependant être obligé d'en prouver la réalité : mais auſſi le Seigneur en donnant l'inveſtiture ou la ſouffrance, peut inſérer dans l'acte, qu'il entend qu'elles n'auront effet qu'au cas où l'excuſe ſe trouvera véritable ; il peut même déclarer dans le même acte qu'il ſaiſit &

L'exercice d'une charge qui oblige à une réſidence actuelle & continuelle, eſt encore une excuſe ſuffiſante. Les Arrêts ſur leſquels cette exemption eſt fondée, ſont rapportés par M. Louet & Brodeau, let. F. ch. 28.

Il y a quelques Coutumes, comme Dourdan, art. 41 ; Laon, art. 220 ; Reims, art. 116, qui permettent au Vaſſal de rendre la foi par Procureur, lorſque le Seigneur juge à propos de ſe faire ſubſtituer lui-même par un Fondé de pouvoir.

On trouve les différentes excuſes, qui affranchiſſent le Vaſſal de la preſtation perſonnelle de la foi, très-bien détaillées dans les Auteurs ſuivans.

Boyer, ſur la Coutume de Bourges, tit. 2, ch. 18 ; Charondas, Brodeau & Ferriere, ſur l'art. 67 de Paris ; Lalande, ſur l'art. 65 d'Orléans ; Buridan, ſur l'art. 111 de Reims ; Couart, ſur l'art. 1 de Chartres ; Maichin, Coutume de Saint-Jean d'Angeli, tit. 4, art. 18, ch. 16, &c.

donne main-levée conditionnelle du Fief. Après cela, ſi l'exoine eſt fauſſe, la main-levée eſt cenſée n'avoir jamais exiſté, & il doit recouvrer les fruits échus depuis la ſaiſie ; & même s'il eſt convaincu que l'exoine qu'on lui préſente n'eſt qu'un prétexte ſimulé, il peut rejetter les Offres du Procureur, ſaiſir & jouir des fruits du Fief à ſes riſques & périls (*o*).

(*o*) 5.

Obſervez que le Procureur fondé pour porter la foi au Seigneur, doit être muni d'une procuration ſpéciale *ad hoc*, parce que la preſtation de la foi eſt un devoir perſonnel que l'on doit remplir au moins par le miniſtere d'un Procureur ſpécial, ſi l'on n'eſt pas en état de le préſenter ſoi-même. Par la raiſon des correlatifs, le Seigneur qui ne peut recevoir la foi lui-même, doit déléguer à cet effet un Procureur ſpécial, du moins eſt-il plus régulier qu'il le faſſe. La réception de la foi étant un acte purement honorifique & uniquement relatif à la perſonne du Seigneur, la faculté de la recevoir n'eſt pas cenſée compriſe dans une procuration générale, quelqu'étendue qu'elle puiſſe avoir. (6) Il n'en eſt pas de même à l'égard du Cens :

Boucheuil. (*6*) L'art. 114 de Poitou en a une diſpoſition expreſſe *par Commis par lui à ce ordonné*, porte cet article. C'eſt-à-dire par Procureur, ayant pouvoir particulier & ſpécial de recevoir les hommages, & ainſi qui eſt autre que le Sénéchal du Seigneur ou les Officiers de ſa Juſtice. Boucheuil, ſur l'art. 114 de Poitou, n. 2 ; *idem*, Lelet & Thevenau, ſur cet article ; Brodeau, ſur l'art. 67 de Paris, n. 7.

Ce même art. de la Coutume de Poitou apporte encore une modification à cette regle, *pourvu*, dit-il, *que ce Commis ne ſoit perſonne vile*. L'art. 49 du tit. 4 de la Coutume de Nivernois, exige : *Homme qualifié, homme de nobleſſe, Office, ou autre qualité.*

Brodeau. N'étant pas dans la juſtice & la bienſéance de commettre de part ni d'autre un homme de néant, de vile & abjecte condition, un valet ou un ennemi ; mais un des Officiers du Seigneur, s'il a juſtice, ſinon

l'inveſtiture d'un Cenſitaire n'étant point un acte auſſi honorifique que celle d'un Vaſſal, une procuration générale ſuffit pour autoriſer celui à qui elle eſt adreſſée à donner cette inveſtiture, à recevoir les lods & ventes, &c. *In renovatione inveſtituræ cenſuarii, in quo non verſatur tantus honos, per procurationem generalem expediri poteſt* (*p*). (*p*) 6.

---

le Capitaine ou Concierge du Château, ou autres perſonnes ſemblables. *Brodeau, ſur l'art. 67 de Paris, n. 7.*

Ce qui s'entend, pourvu que les perſonnes commiſes qui repréſentent le Seigneur ſoient qualifiées comme de Nobleſſe, Office, ou reconnues de qualité éminente, afin de ne point donner ſujet aux Vaſſaux de les dédaigner, & s'humilier devant eux. Que ſi le Seigneur féodal avoit commis perſonne non qualifiée, j'eſtimerois que les Vaſſaux pourroient s'exempter de rendre la foi & hommage en perſonne, en commettant pour eux autre perſonne pour les rendre; *Legrand, ſur l'art. 40 de la Coutume de Troyes.* LEGRAND.

La Coutume de Bretagne va beaucoup plus loin que ces Auteurs. L'art. 567 porte: que ſi le Seigneur lui-même n'eſt pas Gentilhomme, le Vaſſal noble n'eſt pas tenu de lui préſenter la foi en perſonne. *Pi-guit nobilitatem*, dit d'Argentré ſur cet article, *homagium exhibere Paganis, inde lites de ſtatu.* Cette diſpoſition eſt conforme à l'ancien droit commun de la France. Par Arrêt de l'an 1265, Amaulry de Meun, Ecuyer, fut diſpenſé de préſenter la foi à Jean Forget, Bourgeois de Paris. Cet Arrêt eſt rapporté par Pithou, ſur l'art. 16 de la Coutume de Troyes. D'ARGENTRÉ.

Les choſes ont changé à cet égard, la Loi qui a habilité les roturiers à poſſéder des Fiefs, les a également rendus habiles à recevoir la foi de tous leurs Vaſſaux, même des Gentilshommes, excepté dans les Coutumes qui ont des diſpoſitions contraires.

Encore une obſervation. Suivant Bacquet, les Engagiſtes des Domaines du Roi ne peuvent recevoir les hommages des Vaſſaux, relevans de leurs engagemens, parce que, dit cet Auteur, la foi & hom-

BACQUET. mage du Fief ſervant ne ſont dûs à celui qui tient en engagement du Roi, ains ſont dus au Roi; & les ſimples profits de Fief appartiennent à celui qui tient en engagement du Roi, lequel a ſeulement la Seigneurie utile pour quelque moment, & non la directe; *Bacquet, des droits de Juſtice, ch.* 12, *n.* 14.

TITRE CINQUIÈME

DE LA MAIN SOUVERAINE.

ARTICLE XLII.

ITEM, *Quant entre pluſieurs Seigneurs eſt queſtion d'aucun Fief, que chacun d'iceux Seigneurs dit être mouvant de lui, le Vaſſal en doit être reçu par main Souveraine, & en jouir pendant le Procès, en conſignant par lui en Juſtice les droits & devoirs par lui dus, à cauſe d'icelui Fief.*

LA diſpoſition de cet article eſt une exception à la regle, que le Seigneur ne plaide pas les mains vuides lorſqu'il a commencé par ſaiſir (*a*). (*a*) 1.

Autrefois le Vaſſal s'adreſſoit directement à ſon Suzerain, à ſon défaut, à l'arriere Suzerain, & ainſi de ſuite juſqu'au Roi; aujourd'hui un uſage contraire a prévalu. Le Vaſſal qui veut ſe faire recevoir par main Souveraine a recours directe-

ment au Roi, & prend des Lettres en Chancellerie, portant commiſſion à un Juge Royal de lui donner l'inveſtiture. Cette maniere, quoique la plus ordinaire, n'a point aboli l'ancienne; & lorſque deux perſonnes ſe diſputent la mouvance d'un Fief, le Propriétaire du Fief en litige peut ſe faire inveſtir par le Suzerain, après avoir fait ſommation aux deux Contendans de
(b) 10, 11, 12. s'y trouver (*b*) (1).

---

(1) Les anciens Auteurs penſoient comme Dumoulin, que ces lettres n'étoient point néceſſaires, & qu'il étoit au choix du Vaſſal d'y recourir, ou de ſe faire inveſtir par le Suzerain.

C'eſt l'avis de Coquille en ſes queſtions, chap. 39; de d'Argentré,
Bacquet. ſur la Coutume de Bretagne, art. 112; de Bacquet, au Traité des Amortiſſements, ch. 59, n. 6: tel étoit, dit-il, l'uſage du Châtelet de ſon temps; cet Auteur ajoute: que le Vaſſal peut ſe contenter de préſenter requête au Juge royal, ou au Juge du Seigneur Suzerain, laquelle il ſignifiera aux Contendans avec aſſignation pardevant ce Juge, afin de faire ordonner avec eux la main ſouveraine.

Lalande. La Lande, ſur l'art. 87 de la Coutume d'Orléans, dit que dans la plûpart des Auditoires de France, les Vaſſaux ſont reçus ſans lettres de Chancellerie, & que dans le Châtelet d'Orléans on n'y a point recours.

Brodeau. Pour moi, j'eſtime que le plus ſûr eſt d'obtenir lettres, l'autorité & le ſceau du Souverain qui eſt le Roi, étant néceſſaires, puiſque le Vaſſal jouit de ſon Fief ſous la main & la puiſſance du Roi; *Brodeau, ſur l'art. 60 de la Coutume de Paris, n.* 12.

Boucheuil. Le plus ſûr eſt d'obtenir Lettres royaux; *Boucheuil, ſur l'art.* 123 *de Poitou.*

Duplessis. Il faut obtenir pour cet effet des lettres de main ſouveraine. *Dupleſſis, des Fiefs, liv.* 5, *ch.* 6.

Idem. Charondas, ſur l'art. 60 de la Coutume de Paris.

Ferriere. C'eſt l'uſage du Châtelet de Paris, & des Requêtes du Palais de ſe ſervir de ces lettres; il ſemble que ce ſoit l'intention des Coutumes qui ſe ſervent de ces termes *par main Souveraine*, & je crois que la Cour le jugeroit ainſi: *Ferriere, ſur l'art. 60 de Paris, gl.* 1.

Le

Le Vaſſal qui ſe fait recevoir par main Souveraine, eſt obligé de conſigner non-ſeulement les droits de Quint, &c.

Mais ſi l'un des deux Contendans avoit fait ſaiſir, il eſt obligé en outre de dépoſer l'eſtimation des fruits qu'il peut avoir perçu depuis la ſaiſie, & même s'il avoit enfreint cette ſaiſie, il ſeroit encore obligé de conſigner l'amende qu'il a en-

---

La note marginale ſur M. Dupleſſis, pag. 54, porte que les lettres pour ce, ne ſont plus de néceſſité : ſi elles ne ſont pas de néceſſité, il eſt plus régulier & plus prudent de les obtenir que de les négliger, quand ce ne ſeroit que pour donner la compétence au Juge, qui ſouvent ſans elles, ne pourroit l'avoir ; je penſe ainſi. *Bourjon, Droit Commun des Fiefs, part.* 1, *ch.* 1, *n.* 116. BOURJON.

Quand le Vaſſal veut ſe faire recevoir par main Souveraine, il doit obtenir les lettres de main Souveraine. BILLECOQ.

Ces lettres s'obtiennent dans les petites Chancelleries, qui ſont établies près les Cours Souveraines & Préſidiaux ; on s'adreſſe pour cet effet à la Chancellerie dans le reſſort de laquelle eſt le Fief ſervant.

Ces lettres doivent être adreſſées au Baillis & Sénéchaux, & non aux Juges ſubalternes, parce que les Juges ſubalternes ne peuvent pas connoître de l'exécution des lettres de main Souveraine ; il n'y a que les Baillis & Sénéchaux qui en puiſſent connoître.

Si le Vaſſal n'avoit point obtenu de lettres de main Souveraine, & que le Fief fut ſaiſi, il y auroit perte de fruits depuis la ſaiſie qui ſubſiſteroit toujours, nonobſtant la réception par main Souveraine ; *Billecoq des Fiefs, liv.* 9, *ch.* 4.

Arrêt. Par Arrêt du 17 Juillet 1577, une ſaiſie féodale a été confirmée, & les fruits adjugés en pure perte, parce que le Vaſſal n'avoit point obtenu de lettres de réception par main Souveraine : cet Arrêt eſt intervenu dans la Coutume de Tours, muette ſur ce point. Il eſt rapporté par Brodeau, ſur l'art. 60 de la Coutume de Paris ; & par Chopin, *lib.* 2, *in conſuet. and. part.* 2, *ch.* 1, *tit.* 1, *n.* 3. Arrêt.

courue, à moins que l'on ne voulût bien ſe contenter d'une
(c) 15. caution (c) (2).

Billecoq. (2) La conſignation doit être faite partie préſente, ou dûement appellée.

Ainſi après avoir obtenu un Jugement, qui permet de conſigner, il faut faire aſſigner le Seigneur à ſa perſonne ou domicile, pour être préſent à la conſignation, ſinon lui déclarer que la conſignation ſera faite, tant en abſence que préſence.

S'il y a Procureur conſtitué, il ſuffit d'aſſigner le Seigneur au domicile du Procureur.

La conſignation doit être faite entre les mains du Receveur des conſignations; *Billecoq des Fiefs*, *liv.* 9, *chap.* 7.

La Déclaration du 2 Août 1689, porte que les Receveurs des conſignations ou leurs Commis, recevront toutes les ſommes qui doivent être conſignées dans les Juſtices Seigneuriales & ſubalternes, ainſi que dans les Juriſdictions Royales; fait défenſes aux Juges des Juſtices Seigneuriales, d'ordonner les conſignations en d'autres mains que celles des Receveurs & leurs Commis, à peine d'en répondre en leur propre & privé nom, & aux Greffiers & à tous autres de s'immiſcer en la recette des conſignations.

Quelques Seigneurs ont acquis l'office de Receveur des conſignations, & le font exercer par un Commis particulier, ou l'ont réuni à leur Greffe. La plûpart des autres continuent, comme avant la déclaration, de faire ordonner les dépôts entre les mains de leur Greffier, quoiqu'ils n'aient point réuni l'office de Receveur des conſignations. Et même dans tous les Tribunaux Royaux & ſubalternes, l'on eſt dans l'uſage d'ordonner de pareils dépôts entre les mains des Greffiers ou Notaires, excepté dans le cas du décret forcé, & quelques autres ſemblables, où les deniers doivent être dépoſés entre les mains du Receveur des conſignations, privativement à tous autres.

Duplessis. La Coutume impoſe la condition, que pour être en main Souveraine, il faut conſigner en Juſtice, c'eſt-à-dire ès mains du Receveur des conſignations, les droits dus par la mutation: ce qui s'entend pour la derniere qui a fait naître le combat du Fief, & non ceux des

Ce Vaſſal pourroit avoit recours à la main Souveraine, quand même les deux Contendans ne poſſéderoient que des francs aleux, pour leſquels ils ne releveroient de perſonne, s'ils prétendoient que le Fief dont ils ſe diſputent la mouvance, eſt dans la dépendance féodale de l'un de ces francs aleux (*d*). (*d*) 28.

Cette conteſtation peut s'engager de deux manieres. Il peut arriver que deux Seigneurs de Fiefs différens prétendent chacun de ſon côté avoir la mouvance de celui que je poſſede; il peut arriver pareillement que deux perſonnes ſe diſputent la propriété du Fief dominant dans la dépendance duquel je ſuis: dans le premier cas, je ne puis porter la foi ni à l'un ni à l'autre de ces deux Seigneurs. Il en eſt de même pour le ſecond cas; à moins que l'un des deux ne fût dans la paiſible poſſeſſion du Fief dominant; car alors je ſerois obligé de lui faire la foi, & de lui payer les droits, & même il pourroit me contraindre à le faire ou à le déſavouer formellement, ſans cependant que cela pût influer ſur la queſtion de la propriété: nous avons établi les principes de cette déciſion, art. 1, gl. 1 (*e*). (*e*) 35.

La réception par main Souveraine eſt auſſi efficace que l'inveſtiture donnée par le Seigneur lui-même: à l'égard du Seigneur, à l'égard du Suzerain, à l'égard du Vaſſal, à l'égard des Tiers, elle produit exactement les mêmes effets; elle eſt définitive; elle met le Vaſſal à l'abri de la ſaiſie féodale, même pour les droits antérieurement échus & non payés; enſorte qu'après le jugement du Procès, il n'eſt pas obligé de porter de nouveau la foi à celui

---

précédentes, qu'il ſuffira de conſigner quand le procès ſera jugé. Et l'Offre de caution ne ſuffiroit point, non pas même ès Coutumes qui ne requierent point expreſſément la conſignation; *Dupleſſis des Fiefs, liv. 5, ch. 6.*

à qui le Fief dominant eſt adjugé (3). Et s'il étoit dû des droits pour des mutations antérieures, la réception par main

---

Auteurs contraires.

DUPLESSIS. » (3) Eſt tenu le Vaſſal faire & porter la foi à celui qui aura obtenu » gain de cauſe, *art. 60 de la Coutume de Paris*, ajouté:

Après le combat de Fief jugé, celui des Seigneurs qui a obtenu, a la délivrance des droits conſignés. Et le Vaſſal eſt tenu de lui aller faire la foi, après les 40 jours de la ſignification qui lui ſera faite de la Sentence ou Arrêt, s'il y a eu appel; & de la tranſaction, ſi le procès eſt terminé parlà, autrement, le Seigneur pourroit ſaiſir féodalement; *Dupleſſis des Fiefs, liv. 5, ch. 6.*

BOURJON. La conteſtation entre les deux Seigneurs prétendans étant jugée, le Vaſſal, quoique reçu en main Souveraine, doit faire la foi & hommage à celui qui a obtenu gain de cauſe. La réception en main Souveraine n'ayant fait qu'une trêve légale pendant le temps de la conteſtation, entre le Vaſſal & le Seigneur, ſans affranchir le premier de ſon devoir; *Bourjon, Droit Commun des Fiefs, part. 1, ch. 1, n. 122.*

Ces déciſions doivent-elles avoir lieu dans les Coutumes qui n'ont point de diſpoſition ſur cet objet?

BACQUET. Bacquet examine cette queſtion dans la thèſe générale; il remarque *que le Demandeur, ni ſon Procureur n'a accoutumé de porter l'hommage ni au Juge qui enthérine les lettres, ni au Roi après l'enthérinement d'icelles;* du Droit d'amortiſſement, ch. 59.

Si le Vaſſal ne fait point la foi lors de ſa réception par main Souveraine, il eſt donc tenu, dans quelque Coutume que ce ſoit, non de la réitérer, comme diſent les Comentateurs, mais de la préſenter à celui qui a obtenu gain de cauſe.

BOUCHEUIL. Cette réception par main Souveraine, dit Boucheuil, n'eſt qu'une eſpece de ſurſéance qui eſt accordée au Vaſſal pendant la conteſtation des deux Seigneurs, d'où cet Auteur conclud que conformément à l'art. 60 de Paris, le Vaſſal doit porter la foi 40 jours après le Jugement à lui ſignifié, *ſur l'art. 123 de la Coutume de Poitou, n. 7.*

Souveraine a fait perdre au Seigneur le droit de les exiger par la voie de la ſaiſie. Les deux Contendans ont été appellés à cette réception ; pourquoi ne s'y oppoſoient-ils pas juſqu'à ce que le Vaſſal eut conſigné tous les droits échus (4)?

Le Vaſſal ainſi reçu n'a donc plus à craindre la ſaiſie féodale ; il n'eſt plus expoſé qu'à celle faute de dénombrement. Mais les quarante jours de la Coutume pour ce dénombrement ne commencent à courir qu'après le jugement du Procès & que du jour de la notification de ce jugement faite au Vaſſal ; à moins que les deux Contendans ne conviennent entr'eux d'exiger, de débattre, & d'admettre en commun le dénombrement. Dans ce cas, le délai pour le préſenter commenceroit à courir du jour de la réception (*f*). (*f*) 42, 43, 45.

Suivant Boucheuil, l'art. 60 de Paris doit donc ſervir de regle dans les Coutumes muettes ?

Auteurs contraires.

(4) Mais ce qui eſt à remarquer, c'eſt que lorſqu'il y a un nouveau poſſeſſeur du Fief, pour raiſon duquel il y a combat de Fief entre deux Seigneurs, ce nouveau Vaſſal n'eſt pas obligé de conſigner les anciens droits dus, mais ſeulement ceux de ſon temps, c'eſt-à-dire de la nouvelle mutation. *Obſervation de M. le Camus, ſur l'art. 60 de Paris.* M. le Camus.

Il n'eſt le Vaſſal tenu, de conſigner d'autres droits que ceux de la mutation, qui a donné lieu à la conteſtation ; *Brodeau, ſur l'art. 60 de la Coutume de Paris.* Brodeau.

Il faut conſigner en Juſtice les droits dus par la mutation ; c'eſt-à-dire la derniere, & non ceux des précédentes qu'il ſuffira de conſigner quand le procès ſera jugé ; *Dupleſſis*, des Fiefs, liv. 5, ch. 6. Duplessis.

S'il eſt dû des droits pour ouvertures précédentes, il n'eſt pas néceſſaire de les conſigner ; il ſuffit de les payer quand le procès ſera jugé ; *Billecoq, des Fiefs, liv. 9, ch. 6.* Billecoq.

Le Vaſſal peut en tout état de cauſe & juſqu'au jugement définitif, demander à être reçu par main Souveraine. Remarquez cependant que pour qu'il puiſſe être admis au bénéfice de cet article, il faut qu'il reconnoiſſe tenir en Fief de l'un ou de l'autre des deux Contendans. S'il prétendoit relever de l'un à l'excluſion de l'autre, ſon inveſtiture ne vaudroit que contre celui qu'il auroit reconnu, & ne pourroit préjudicier au droit de Commiſe acquis à celui qu'il auroit déſavoué. De même, s'il prétendoit tenir en franc aleu & conſéquemment ne relever de perſonne, il eſt clair qu'il ne ſeroit point dans le cas de notre article, qui ne parle que des Vaſſaux; ainſi il ne pourroit avoir recours à la main Souveraine & la ſaiſie faite par les Contendans tiendroit juſqu'à la fin du Procès; à moins qu'il ne ſe déſiſtât de ſa prétention, ou qu'il ne paſſât à un déſaveu formel, déſaveu qui peut ſe faire en tout état de cauſe, & qui opere de plein droit la main-levée de toute ſaiſie féodale (*g*).

(*g*) 49.

Dans tout autre cas on peut toujours avoir recours à la main Souveraine, & les Parties ne peuvent empêcher le Juge de donner l'inveſtiture; à moins que l'une des deux ne prouve clairement & ſur le champ, que la mouvance lui appartient, ou que la réclamation de l'autre n'eſt qu'une colluſion entre lui & le Vaſſal, pour procurer à ce dernier la main-levée de la ſaiſie, & le faire jouir pendant la durée du Procès (*h*).

(*h*) 57.

Si avant la fin de ce Procès le Fief, qui fait le ſujet de la conteſtation, change de mains, le nouveau Propriétaire ne peut ſe mettre à l'abri d'une nouvelle ſaiſie, qu'en ſe conformant aux regles que nous venons d'établir (*i*) (5).

(*i*) 58.

Auteurs conformes.

(5) Si pendant le débat des Seigneurs féodeaux, y a mutation du Vaſſal reçu par main Souveraine, ſoit par vendition, donation, ou autrement,

Les quarante jours accordés au Seigneur pour exercer le Retrait courent-ils pendant la durée du Procès ſur la mouvance? Cette queſtion a pluſieurs branches. Un Vaſſal reçu en foi par main Souveraine, vend ſon Fief avant le jugement du Procès, l'Acquéreur notifie ſon contrat aux deux Contendans: Les quarante jours de la Coutume commencent-ils à courir de l'inſtant de cette notification? Oui : parce que la Loi ne veut pas que le ſort de l'Acquéreur demeure incertain pendant plus de quarante jours; parce que le Procès ne met aucun obſtacle à l'exercice du Retrait. En effet, ſi les deux Prétendans ſont d'accord, ils rembourſeront l'Acquéreur en commun, & mettront en ſequeſtre le Fief retiré, ou en diſpoſeront comme ils le jugeront à propos juſqu'à la fin du Procès. Si au contraire l'un des deux choiſit le Quint & l'autre veut exercer le Retrait, le choix du premier étant conſommé, il eſt clair qu'il ne peut plus retraire.

A l'égard du ſecond, il y a une diſtinction à faire. S'il n'eſt pas en poſſeſſion du Fief dominant, il ne peut pas à la vérité obliger l'Acquéreur à lui délaiſſer le Fief vendu; mais en lui faiſant les offres convenables, il conſerve ſon droit, qu'il pourra exercer en temps & lieu. Si au contraire il étoit en poſſeſſion du Fief dominant dès avant le Procès; lorſque l'Acquéreur lui préſentera les droits & devoirs, il pourra retenir le Fief par droit de Retrait, en donnant à l'Acquéreur caution de le lui rendre, ſi l'événement du Procès lui eſt défavorable : & même

---

ou bien par mort, & ſoit dû profit de Fief; les Seigneurs contendans feront ſaiſir le Fief pour la conſervation de leurs droits, & le nouveau Vaſſal ſe fera recevoir par main Souveraine, comme ſon prédéceſſeur: conſignera les droits en Juſtice, & fera déclarer ſa conſignation bonne; *Bacquet, du Droit d'amort. ch.* 59, *n.* 8. Ferriere, *ſur l'art.* 60 *de P. gl.* 2.

s'il veut conſigner le Quint du prix choiſi par ſon Compétiteur, il jouira du Fief retiré juſqu'au jugement définitif : par-là, l'intérêt de toutes les Parties eſt ménagé. Celui qui a choiſi le Quint eſt abſolument déſintéreſſé par la conſignation qu'en a fait le Retrayant. Le délai commençant à courir du jour de la notification du contrat, l'Acquéreur ne ſouffre en aucune manieres de la conteſtation élevée ſur la propriété du Fief dominant; conteſtation qui en effet lui eſt totalement étrangere. S'il abandonne le Fief qu'il a acquis, on lui donne caution de le lui reſtituer, & même il en jouit pendant le Procès, ſi celui qui exerce le Retrait n'eſt pas en poſſeſſion du Fief dominant; & quant à ce dernier, il ne ſouffre de même aucun préjudice, & jouit du Fief ſervant, s'il poſſédoit le dominant; s'il n'en étoit pas en poſſeſſion, comme la condition de l'Acquéreur eſt préférable à la ſienne, puiſque cet Acquéreur poſſéde réellement, il ne peut pas à la vérité exiger le délaiſſement du Fief; mais au moyen de ſimples offres, ſous conſignation, il conſerve ſon droit (*k*) (6).

(*k*) 70.

A l'égard de la conſignation des droits, la choſe n'eſt ſuſceptible d'aucune difficulté, lorſque ces droits ſont liquides, tel que le Quint. Il n'en eſt pas tout-à-fait de même dans le cas du Relief : le Vaſſal doit alors offrir une ſomme proportionnelle au produit ordinaire du Fief, & ſi la ſomme offerte eſt au-

---

Brodeau. (6) Et n'y ayant point de rembourſement ni de conſignation du prix de l'acquiſition du Fief, il ne ſeroit pas raiſonnable d'adjuger les fruits au Seigneur qui auroit demandé la retenue, que le Vaſſal ne pouvoit pas conſentir au préjudice du combat de Fief, ni recevoir ſon rembourſement. Qui ſont les limites que je voudrois apporter à l'opinion de Tiraqueau, de Dumoulin & de Carondas ſur cet article ; *Brodeau, ſur l'art. 60 de Paris, n.* 19.

deſſous

dessous de ce produit, les Seigneurs contendans pourront en empêcher la consignation, & conséquemment la réception par main Souveraine (*l*) (7). (*l*) 41.

---

(7) Lorsque le profit est un rachat qui consiste en trois choses, *art.* 52, il doit signifier aux Contendants qu'ils ayent à convenir entr'eux de l'une des trois choses qu'ils entendent choisir; & si les Contendants n'en conviennent dans les quarante jours, il y en a qui pensent que le Vassal doit en ce cas, prendre Sentence avec les Contendants, ou par défaut contr'eux, qui lui donne acte de ce que faute par les Contendants d'avoir fait le choix, il a, conformément à la Coutume, *art.* 55, laissé son héritage vacant, dont il abandonne le revenu pendant l'année; & qu'en conséquence par la même Sentence, le Juge nomme un séquestre pour toucher ce revenu; il y en a qui estiment que le Juge doit plutôt, en ce cas, sur le rapport des baux & papiers de rente du Vassal, arbitrer une somme que le Vassal sera tenu de consigner pour le rachat. J'incline pour ce dernier sentiment; *Potyer, sur l'art.* 87 *d'Orléans.* Voyez sur ce point, Bacquet, du Droit d'amortissement, ch. 59; Ferriere, sur l'art. 60 de Paris, gl. 2, n 5; & Brodeau, sur l'art. 60 de Paris; cet Auteur ajoute: *& par l'acte de consignation, il offrira d'augmenter si besoin est.* POTYER.

Outre cette promesse d'augmenter, dit Bacquet, il faut encore offrir par l'acte de consignation, le revenu d'une année, & le dire de Prudhomme, parce qu'il se peut faire que celui qui obtiendra gain de cause, se déterminera pour l'un de ces deux objets, *& ne faut pas obmettre les mots susdits en l'acte de consignation.* Du droit d'amortissement, ch. 59, n. 8. BACQUET.

Les Auteurs examinent encore une question fort intéressante; celle de savoir si le Vassal qui a payé les droits à l'un des deux Contendans, est néanmoins tenu de les consigner en entier.

Brodeau pense que le Vassal peut sommer celui qui a reçu les droits de les consigner à sa décharge, ou de faire ordonner avec les autres Seigneurs contendans qu'il en demeurera dépositaire comme de bien de justice, *sur l'art. 60 de Paris, n.* 44. BRODEAU.

Bacquet s'écarte de cette opinion, il décide que le Vassal doit même en ce cas consigner de ses deniers. Voici ses termes:

BACQUET. Et ſuppoſé que l'un des Seigneurs ſoit payé, comme dit eſt, toutefois le Vaſſal doit conſigner, autrement il n'auroit pas main-levée de la ſaiſie du Seigneur qui n'eſt pas payé, & pour ſon regard ſeroit ſujet à la perte des fruits. Ce qui a lieu encore que ce ſoit le Roi qui ait été payé des droits féodaux, ou bien que celui qui eſt ſaiſi, ſoit Secrétaire du Roi, & exempt de payer aucuns droits féodaux au Roi; & le Vaſſal doit faire déclarer ſa conſignation bonne & valable avec tous les deux Seigneurs, à ce que ſa reception par main Souveraine ſoit effectuée avec tous les deux, & qu'il puiſſe plus facilement retirer ce qu'il aura payé à l'un deſdits Seigneurs, au cas que le Seigneur qui aura été payé, ne faſſe juger le procès du débat, dedans le temps qui lui aura été préfix pour ce faire, étant raiſonnable que la conſignation lui ſerve contre tous les deux Seigneurs. *Bacquet, du Droit d'amortiſſement*, ch. 59, n. 9.

CHOPIN. Chopin, *de morib. Pariſ. lib.* 1, *tit.* 2, *num.* 5 *&* 6, préſente une eſpece dans laquelle il décide que la réception par main Souveraine n'a pas lieu. Il ſuppoſe que la conteſtation eſt entre le Seigneur & ſon Vaſſal; celui-ci, dit-il, s'eſt joué d'une partie de ſon Fief; le cas arrive, où le Seigneur peut exercer ſes droits ſur la partie aliénée, l'Acquéreur de cette partie les refuſe, & appelle en garantie ſon Vendeur; quoiqu'il ſe forme une conteſtation entre le Vendeur & ſon Seigneur: cependant, ajoute Chopin, l'Acquéreur n'eſt pas en droit de recourir à la main Souveraine, & ne peut par cette voie ſe mettre à l'abri de la ſaiſie féodale. Brodeau rend raiſon de cette déciſion en ces termes: Si l'on jugeoit autrement, il ſeroit au pouvoir des Vaſſaux de faire fraude aux droits de leurs Seigneurs dominans; en un mot, la Coutume dit *entre pluſieurs Seigneurs*. Ce qui dénote une égalité de puiſſance & d'autorité, & quand le combat de Fief eſt entre le Seigneur & le Vaſſal immédiat, la partie n'eſt pas bien faite, & le Vaſſal eſt trop foible pour en eſpérer bon ſuccès. *Brodeau, ſur l'art. 60 de Paris, n. 29, in fine.*

BRODEAU.

Je dirai un mot, en finiſſant ſur l'origine de ce droit, on en voit le germe dans les établiſſemens de S. Louis: on lit au Chapitre 3 du liv. 2, *li Roi par débat prenra la choſe en ſa main, & ſi ès établiſſemens gardera droit à lui & à autrui.*

TITRE SIXIÈME

DU DENOMBREMENT.

ARTICLE V.

ITEM, *Le Vaſſal qui a été reçu en foi & hommage par ſon Seigneur, eſt tenu de bailler ſon Dénombrement dedans quarante jours, à compter du jour de ladite réception* (1).

A chaque mutation du Fief ſervant, le Vaſſal, outre la foi, eſt obligé de donner à ſon Seigneur une deſcription, un état de tous les objets qu'il tient de lui à titre de Fief. Cet état ſe nomme

(1) La néceſſité de préſenter un dénombrement, paroît avoir été impoſée aux Vaſſaux dès l'origine des Fiefs : nous avons deux capitulaires de Charlemagne qui en déterminent l'objet, & qui en preſcrivent la forme, *ut miſſi noſtri diligenter inquirant & deſcribere faciant unuſquiſque in ſuo miſſario, quid unuſquiſque de beneficio habeat, vel quos* Capitulaires.

Dénombrement : ce Dénombrement peut être préſenté par le même acte que la foi; pour l'ordinaire on le rédige ſéparé-

---

homines caſatos in ipſo beneficio ; capit. liv. 2, tit. 80, *ut ſcire poſſimus quantum etiam de noſtro in unius cujuſque legatione habeamus*, liv. 3, tit. 82.

Les nouveaux réformateurs ont ajouté à cet article *en forme probante & authentique, écrit en parchemin, paſſé pardevant Notaires ou Tabellions.*

BRODEAU. Et à cette fin, il ne doit point être écrit en papier, & ſous ſeing-privé ; ſuppoſé même que le Vaſſal ſoit Juge, Officier ou autre perſonne publique, ayant ſerment en Juſtice. *Brodeau, ſur l'article* 8 *de Paris, n.* 1.

POTYER. Cette diſpoſition de la Coutume de Paris étant fondée ſur la Juriſprudence des Arrêts rendus avant la réformation, & ſur la nature même de cet article, doit être obſervée dans les Coutumes qui ne s'en ſont point expliquées. Potier, *ſur Orléans, des Fiefs, introd. ch.* 4, §. 2.

GUIOT. Il faut ſuivre les Arrêts qui ont jugé dans les Coutumes muettes, qu'ils devoient être en parchemin ; Guiot, *du Dénombrement, ch.* 2,

LIVONIERE. *n.* 2 ; idem, Livoniere, *des Fiefs, liv.* 1, *ch.* 7.

Le même Auteur, *idem*, propoſe la queſtion de ſçavoir ſi l'aveu pour être réputé authentique, doit être ſcellé : nous ne croyons pas, dit-il, qu'en termes de droit, cette formalité ſoit abſolument néceſſaire dans les Coutumes qui ne la preſcrivent point, parce que le ſceau n'eſt néceſſaire que pour l'exécution de l'acte, & que l'aveu ne tombe point en exécution. Mais par l'Edit des petits ſceaux de 1697, & autres poſtérieurs, tous actes paſſés devant Notaire doivent être ſcellés avant que d'être délivrés. Ce qui fait qu'à préſent, il eſt difficile de ſe diſpenſer de cette formalité.

Les Auteurs agitent encore une autre queſtion fort intéreſſante dans la pratique : celle de ſçavoir ſi un Vaſſal qui tient pluſieurs Fiefs, relevans du même Seigneur, à cauſe de la même Seigneurie, eſt obligé de donner des aveux ſéparés pour chaque Fief, ou s'il ſuffit qu'il en donne un ſeul pour tous.

ment. Cet acte doit contenir premierement, la description du principal manoir du Fief avec toutes ses dépendances, & l'e-

---

Dumoulin s'est expliqué sur cette question ; c'est dans sa note, sur l'art. 17 de la Coutume d'Artois, qui porte : Vassal ayant plusieurs Fiefs mouvans du même Seigneur, peut donner un seul & même aveu & dénombrement de tous lesdits Fiefs ; *idest in uno volumine, continente singulorum feudorum descriptionem, id quod Dominus directus exigere potest.* Note de Dumoulin. DUMOULIN.

Brodeau pense au contraire, qu'il ne doit qu'un seul dénombrement pour tous les Fiefs, *sur l'art. 9 de Paris, n. 3.* BRODEAU.

Pour moi, je suivrois volontiers la disposition de la Coutume d'Artois, sous la modification de la note de Dumoulin ; qu'un seul aveu suffit, pourvu qu'il contienne des chapitres distincts & séparés de chaque Fief. Livoniere, *des Fiefs, ch. 7.* LIVONIERE.

Auzanet & Ferriere rejettent la modification portée en la note de Dumoulin ; Auzanet est d'avis que le Vassal est tenu de donner des aveux séparés pour chacun Fief. Je crois qu'il le faut suivre, parce que le Vassal peut aliéner quelqu'un de ses Fiefs ; Ferriere, *sur l'art. 8 de Paris, gl. 1, n. 13.* FERRIERE.

L'offre du Dénombrement sera faite par le Vassal ou par un Procureur fondé de procuration spéciale à son choix ; en la Justice du Seigneur à jour & heure d'audience, & l'original laissé entre les mains du Procureur de la Seigneurie ; & si le Seigneur n'a point de justice, ou qu'au jour de l'offre il ne se tienne point d'audience, le Dénombrement sera offert au manoir principal du Fief dominant, & l'original laissé au Seigneur, & en cas d'absence à son Receveur ou Fermier, & au défaut des uns & des autres au plus prochain voisin, dont le Vassal prendra acte en présence d'un Notaire ou Tabellion, & deux témoins. Auzanet, *sur l'art. 8 de la Coutume de Paris.* AUZANET.

Remarquez cependant que cet acte de présentation ne sert qu'au Vassal. A l'égard du Seigneur, cette formalité n'ajoute rien à ses droits, le dénombrement étant une fois en sa possession, est censé lui avoir été présenté, & le défaut d'acte de présentation ne peut autoriser le Vassal à se soustraire aux obligations qui en résultent. Inutilement, diroit-il que

tendue du terrein qu'elles occupent : 2°. le détail de tous les héritages compoſans le Fief, leur quantité, qualité & ſituation : 3°. pareil détail de tous les cens & héritages qui en ſont chargés avec la ſituation de ces héritages, le nom de ceux qui en ſont Propriétaires & le terme des payemens : 4°. l'énumération des ſervitudes & de tous les autres droits dus au Vaſſal à cauſe de ſon

---

ce Dénombrement n'eſt point celui qu'il ſe propoſoit de préſenter, que c'eſt par hazard, ou par fraude, qu'il ſe trouve entre les mains du Sei-
D'Argentré. gneur, on lui répondroit avec d'Argentré : *Traditionem hoc ipſo præſumi, probari quod in manibus Domini repertum ſit. Non eſt neceſſarium præſentationis inſtrumentum, ſi de ſubſcriptione conſtet, & apud patronum reperiatur, præſertim ſi tempore adjuvetur*, ſur l'art. 85 de la Coutume de Bretagne, Note 3.

Les formalités des actes étoient autrefois bien différentes de ce qu'elles ſont aujourd'hui ; les actes pardevant Notaire ne commencerent à être uſités que vers l'an 1270, & même alors ces actes n'étoient ſignés ni par les Notaires, ni par les Parties, ni par les Témoins, on ſe contentoit
D'Argentré. d'y appoſer un ou pluſieurs ſceaux : *Subſcriptiones quidem nullæ, ſigna cum plura honoratorum hominum addebantur.*

Dans la ſuite, les Notaires ſignerent ; mais ſans faire ſigner, ni les Parties ni les Témoins, du moins cela n'étoit-il pas néceſſaire, ni même d'uſage. Ce n'eſt que par l'Ordonnance de 1554, & plus encore par celle d'Orléans de 1560, & par celle de Blois en 1579, art. 165, qu'il a été enjoint aux Notaires de faire ſigner les Parties & les Témoins à peine de nullité.

Pour ce qui eſt de la formalité du timbre ſur le papier & le parchemin, elle n'a commencé en France qu'en 1673 ; & il y a encore pluſieurs Provinces où l'on ne ſe ſert point de papier ni de parchemin timbré, comme en Artois, en Flandres, en Franche-Comté, dans le Rouſſillon, &c.

Le Contrôle des actes des Notaires n'a été établi que par Edit du mois de Mars 1693, les actes reçus par les Notaires au Châtelet de Paris en ſont exempts.

Fief (2). Enfin le détail des arrieres-Fiefs qui en relévent (3). Par les objets qui compoſent ce Dénombrement, on voit de

---

(2) Si le Vaſſal poſſede des dîmes inféodées, il doit auſſi les comprendre dans ſon Dénombrement, & les cantons où il les perçoit; Arrêt du 15 Juillet 1662, qui condamne Jean de Fridie, Seigneur de Themans, envers les Doyens & Chanoines d'Angoulême de fournir le Dénombrement de ſes dîmes inféodées, & de le vérifier. *Traité des Fiefs de Harcher; note ſur le* §. 1, *de la ſect.* 3, *du ch.* 1. HARCHER.

Voyez Vigier, ſur la Coutume d'Angoumois, art. 24, n. 21; Boucheuil, ſur l'art. 100, de Poitou; Boniface, tom. 1, liv. 3, ch. 2; Legrand, ſur l'art. 30 de la Coutume de Troyes, nous donne un détail encore plus exact des objets qui doivent être compris dans le Dénombrement. Le Dénombrement, dit-il, doit contenir le château, la maiſon, la grange, & les autres édifices, & pourpris avec la quantité d'arpens, les droits de prééminences, & les autres prérogatives du Fief; comme s'il y a Juſtice, & qu'elle, ſoit haute, moyenne ou baſſe; ſi le Fief conſiſte en Châtellenie ou Baronie, le prix de la Ferme du Greffe, Tabellionage, s'il y en a, défauts& amendes, & autres droits; enſuite, la quantité des terres, prés, bois & vignes auſſi par ſituation, tenans & aboutiſſans; combien elles ſont affermées, & par qui; ou ſi le Vaſſal les fait valoir par ſes mains, combien elles peuvent valoir par an; comme auſſi les cens, rentes, & autres redevances, & à quelle ſomme elles peuvent monter par chacun an, avec les noms des Détenteurs des héritages ſujets auxdites rentes; les droits & ſervitudes qui ſont dues au Vaſſal à raiſon de ſon Fief; s'il a droit de guet, de moulin & four banal, foire, marché, enſemble un chapitre particulier des terres de roture. LEGRAND.

D'Argentré, ſur l'art. 85 de Bretagne, note 4, s'exprime à peu-près dans les mêmes termes; il exige de même la déclaration des tenans & aboutiſſans.

(3) Les anciens Feudiſtes penſoient, comme Dumoulin, que le Dénombrement devoit contenir le détail le plus circonſtancié des arrieres-Fiefs; voyez Legrand, ſur l'art. 30 de Troyes; d'Argentré, ſur l'art. 85 de Bretagne. Les Auteurs modernes atteſtent que l'uſage a changé à cet

quelle importance il eſt, tant pour le Vaſſal que pour le Seigneur : c'eſt lui qui leur apprend quels ſont leurs droits reſpectifs ; c'eſt lui qui détermine quelles ſont les choſes que le Vaſſal tient en Fief, & quelles ſont celles qu'il poſſéde librement. C'eſt pourquoi il faut à chaque mutation, un nouvel acte de cette eſpece, & le Vaſſal n'en iroit pas quitte, en déclarant que n'étant ſurvenu aucun changement depuis la derniere mutation, il ſe réfere aux anciens Dénombremens (*a*).

(*a*) 1, 2.

Remarquez que la Coutume ne parle ici que du cas où il y a changement de Vaſſal. Si c'eſt le Seigneur qui change, il peut bien à la vérité exiger un nouveau Dénombrement, s'il en a quelque juſte cauſe ; mais cet acte eſt à ſes frais ; & d'ailleurs il ne peut agir pour l'obtenir que par ſimple action (4). Au contraire, lorſqu'il y a mutation dans le Fief ſervant, c'eſt au Vaſſal à faire les frais du Dénombrement, & s'il differe de remplir ce devoir, il peut y être contraint par la ſaiſie de ſon Fief (*b*).

(*b*) 3, 4.

égard ; voyez Guiot, du Dénombrement, ch. 2, n. 8, Potyer, ſur Orléans, des Fiefs, introd. ch. 4, §. 1, eſt de même avis.

POTYER. Voici ſes termes : Le Vaſſal doit y déclarer le nom & ſurnom de chacun de ſes Vaſſaux qui ſont les arrieres Vaſſaux du Seigneur & de ſes Cenſitaires, & en gros la quantité & qualité des héritages, & droits qu'ils tiennent de lui, ſoit en Fief, ſoit en Cenſive, le lieu de leur ſituation, les droits & devoirs auxquels ils les tiennent, la date & le Notaire des Actes par leſquels il en a été reconnu. Dumoulin demandoit bien davantage, il vouloit que le Vaſſal inſérât en entier dans ſon Dénombrement, ceux que lui avoient donnés ſes Vaſſaux ; mais cela ne s'obſerve plus.

BRODEAU. (4) Ne peut le nouveau Seigneur exiger de l'ancien Vaſſal un nouveau Dénombrement, quand il en a donné un au précédent Seigneur. Brodeau, *ſur l'art. 66 de Paris* ; idem, Legrand, *ſur l'art. 30 de Troyes* ; Dupleſſis, *des Fiefs*, *liv.* 1, *ch.* 5.

S'il

S'il s'agiſſoit du Dénombrement d'un Fief nouvellement conſtitué, le Seigneur ſeroit obligé d'en indiquer au Vaſſal les différentes parties ; il en ſeroit de même ſi le Fief avoit été pendant longtemps entre les mains du Seigneur, ou ſi le nouveau Vaſſal arrivoit d'un voyage de long cours ; en un mot, toutes les fois que le Vaſſal a de juſtes cauſes d'ignorer les détails de ſon Fief, le Seigneur doit lui en donner connoiſſance, ou affimer qu'il les ignore lui-même (*c*). (*c*) 5.

Le Vaſſal préſente ſon Dénombrement ; le Seigneur peut-il exiger de lui la repréſentation des anciens, afin de juger de la validité de ce dernier? Il le peut ; mais il n'a pour le faire qu'une ſimple action, la préſentation du Dénombrement ſuffiſant ſeule pour opérer la main-levée de la ſaiſie, & le Vaſſal ne peut refuſer cette exhibition, quelque préjudiciable qu'elle puiſſe être pour lui : tous les titres ſont communs entre le Seigneur & le Vaſſal, & la regle, que perſonne n'eſt tenu de produire ce qui lui eſt contraire, n'a point d'application ici (*d*) (5). (*d*) 6, 7.

Quelle foi eſt due à ces Dénombremens ? Ils forment une preuve complette entre le Seigneur & le Vaſſal lorſqu'ils ont été reconnus par l'un & l'autre, ou qu'ils ſont en forme authen-

---

(5) » Après que le Vaſſal aura avoué le Seigneur féodal, leſdits Sei-
» gneur & Vaſſal communiqueront l'un & l'autre leurs aveux, dénom-
» brement & titres de la teneur dudit Fief qu'ils ont par-devers eux,
» & s'en purgeront par ſerment, s'ils en ſont requis, eſt tenu le Vaſſal
» ſatisfaire le premier, *art. 64 de Paris.*

Quæ omnia ſic accipi convenit : cum Vaſſalitia conditio in confeſſo eſt, hoc eſt cum de qualitate feudali conſtat ; nam ſi de ea controvertitur, ante eam probari oportet, veluti antecedens neceſſarium, cum antè Vaſſalum eſſe oporteat, quàm ad Vaſſalitia officia & obſequia cogi poſſit ; cùm non entis nullæ ſint qualitates, & ſola Dominicâ qualitas tantùm privilegii Domino tribuat. d'Argentré, *ſur Bret. art. 85, not. 1.* D'ARGENTRÉ.

tique. Mais pour donner à cette déciſion le développement qu'elle exige, il eſt néceſſaire de faire une diſtinction : ou le Dénombrement fait par le Vaſſal ſeul, n'a été ni approuvé ni reçu par le Seigneur, alors nul doute qu'il ne peut rien contre ce Seigneur : ou ce Dénombrement eſt revêtu de l'approbation réciproque du Seigneur & du Vaſſal ; alors il faut encore diſtinguer : il eſt en forme authentique ou il eſt ſous ſeing-privé. Dans le premier cas, c'eſt-à-dire s'il eſt en forme authentique, il en réſulte une preuve complette de tout ce que l'on appelle le *geſtum* de l'acte, non-ſeulement entre les Parties contractantes, mais même contre toutes ſortes de perſonnes. Tel eſt l'effet de l'authenticité des actes, ils prouvent par eux-mêmes les faits qu'ils énoncent (*e*). Mais s'agit-il des effets de l'acte, de l'étendue des droits qui en réſultent, ce n'eſt plus la même choſe, l'acte ne prouve qu'entre les Parties contractantes & leurs Ayans cauſe, il eſt ſans force contre les Etrangers, par la regle *res inter alios*, *&c.* Il eſt cependant des circonſtances où un pareil acte peut nuire à des Tiers ; car il eſt ſuffiſant pour conſtituer en bonne foi celui au profit duquel il eſt paſſé, & conſéquemment pour l'autoriſer à preſcrire & à faire les fruits ſiens (*f*) (6).

(*e*) 8.

(*f*) 10.

Le P. BOUHIER. (6) Pour ce qui eſt des perſonnes tierces, le Dénombrement *eſt res inter alios acta* qui ne ſauroit jamais nuire à ceux qui n'y ont été ni préſens ni appellés : tout au plus, le Dénombrement en un cas pourroit-il ſervir de demi-preuve, comme les papiers cenſiers qui joints à une longue jouiſſance, peuvent remplacer le titre, ſuivant nos Auteurs : ce qui ſeroit encore moins douteux, ſi le Dénombrement avoit été publié ſur les lieux, & que les perſonnes intéreſſées n'y euſſent point formé d'oppoſition. Le P. Bouhier, *ſur la Coutume de Bourgogne*, *ch.* 44 ; Voyez Boucheuil, *ſur l'art.* 7 *de Poitou* ; l'Hommeau, *Maximes*, *liv.* 2, &c.

Dans le ſecond cas, c'eſt-à-dire lorſque le Dénombrement eſt ſous ſeing-privé, il eſt nul de lui-même, de lui-même il ne peut rien ni contre le Seigneur, ni contre ſon Vaſſal; & s'il eſt dénué de toute autre preuve, il n'en réſulte pas la plus légere préſomption. Cette déciſion auroit lieu quand même, outre la ſignature, il ſeroit revêtu des ſceaux du Seigneur & du Vaſſal, la raiſon en eſt, qu'excepté les Princes, les ſceaux des autres Seigneurs n'ont rien d'authentique & ne prouvent pas plus que des écritures ou ſignatures privées, qui demeurent ſans force juſqu'à ce qu'elles ayent été reconnues. A quoi ſert donc l'impreſſion du ſceau ſur ces ſortes d'actes? A deux choſes; premierement elle facilite la vérification de la ſignature: ſecondement elle ajoute un degré d'énergie à la preuve réſultante de l'acte. Nous diſons ſeulement qu'il ajoute à la preuve; car ſeul & par lui-même il ne prouve rien; auſſi lorſque l'on veut revêtir un acte de cette formalité, eſt-il néceſſaire que cet acte contienne trois choſes? 1°. A qui appartient le ſceau? 2°. Par qui? 3°. A quelle fin il a été appoſé. Si cela n'eſt pas exprimé ou au moins ſi cela ne réſulte pas des circonſtances? Encore une fois, le ſceau ne prouve rien.

Il ne ſuffira donc pas d'oppoſer à un Seigneur un Dénombrement revêtu de ſon ſceau? S'il refuſe de le reconnoître, ou s'il prétend qu'il a été appoſé ſans ſa participation, il faudra que le Vaſſal prouve que cette formalité eſt l'ouvrage du Seigneur lui-même, ou du moins qu'il l'a approuvée. S'il parvient à faire cette preuve, il eſt diſpenſé d'établir que le ſceau eſt véritablement celui du Seigneur, parce qu'il peut s'être ſervi de celui d'un autre. Mais auſſi quand le Seigneur reconnoîtroit ſon ſceau, s'il nioit que ce fût lui qui l'eût fait appoſer, le Vaſſal ſeroit obligé de le prouver, parce qu'on peut facilement contrefaire ou ſurprendre les armes d'un Tiers. On eſt diſpenſé de cette preuve à l'égard des Héritiers ou Repréſentans le Sei-

gneur; il ſuffit d'établir contr'eux que ce ſceau eſt celui dont ſe ſervoit ordinairement leur Auteur; ſa volonté eſt ſuffiſamment prouvée par-là, à moins qu'ils ne détruiſent cette preuve par une preuve contraire. C'eſt autre choſe à l'égard des ſceaux des Souverains, Ducs & autres grands Seigneurs; comme ils ſont connus, authentiques & gardés avec ſoin, ils ont beaucoup plus d'autorité, & même ils forment une preuve complette lorſqu'ils ſont accompagnés de la ſignature du Prince ou de ſon Suzerain, & que l'acte eſt dans la forme ordinaire; ſans cela, quelqu'authentique que ſoit le ſceau, il ne formeroit point une preuve complette (7).

SIGILLA.

D'Argent. ſur l'art. 85 de l'arc. Cour. de Bret. not. 3, n. 3.

(7) *Quod ſi inſtrumenta aut tabulæ ſubſignatæ ſunt, etiamſi ſubſcriptio nulla, ſubſit? haud dubiè eâdem fides haberi debet, quæ & ſubſcriptioni (ut antè diximus) hoc eſt, cùm aut recognita ſunt ſigna cujuſquam eſſe qui proponitur; aut probata, ſicuti & in ſubſcriptionibus privatis ſolet. Ac ſignorum tanto majorem eſſe autoritatem convenit, quanto inter privatos quoque magis publicè nota ſunt, quia ſubſcriptio unius tantùm ſit hominis eaque eodem ipſo in homine valdè mutabilis, & incerta, paulummodo impulſa manu variabilis & incerta, pro ætate, loco, calamo, valetudine, quòd ipſæ quoque conſtitutiones imperatoriæ conſiderant*, in auth. de fid. inſt. *quominus probatio, quæ per litterarum comparationem dicitur, pro integra habeatur. At ſigna univerſarum ſunt familiarum, & cujuſque Gentilitiæ, certis notis differentiæ additis, eaque domini, foro, ubique, in prætoriis, templis, locis publicis, ſepulchris, armis, vitro, auro, argento, ebore, ſpecularibus, tumbis, habentur, pinguntur ſculpuntur, cætantur. Quare fides major, & ſigna multo certiora & pluribus nota, cùm nemo ferè niſi domi & privatim ſubſcribat; & aliter pater, aliter filius. Ergo parem ſigno fidem quàm & ſubſcriptioni tribuo, majorem ſi ſubſcriptio probatur teſtibus dumtaxat, aut comparatione, non etiam ab auctore agnoſcitur. Nec mihi quiſquam opponat, quòd in ſignis hoc quoque quidam exigunt, ut eorum voluntate appoſita probentur, quorum eſſe dicuntur; quòd ego quidem recipio, cùm alieno negotio aliena appenſa dicuntur. Sed ſi ejus negotium ſit qui appendit, nihil ampliùs exigo,*

Bien entendu que ces déciſions n'ont lieu qu'au cas où les ſignatures du Seigneur & du Vaſſal ne ſont pas encore vérifiées ; reconnues une fois, le Dénombrement fait la foi la plus entiere entre les Parties ; mais à l'égard des Tiers, il ne prouve que la reconnoiſſance de ceux qui l'ont ſigné.

Il eſt cependant des cas où l'écriture privée fait foi, quoique non revêtue de la ſignature des Parties. Les livres, les regiſtres du Seigneur peuvent lui être oppoſés par ſes Vaſſaux, pourvu toutefois qu'il paroiſſe que ces livres ont été écrits ou approuvés par le Seigneur, ou par ſes Auteurs. Tels ſont, par exemple,

---

quàm ut probetur ejus eſſe, qui appendiſſe dicitur, nec furtum præſumi debuit. Eſt enim id, ab inconvenientibus metiri regulas, à quibus exceptiones potiùs formari aportuit ; cùm, à puris particularibus (ut loquuntur) nil inferatur. Voluntate igitur ejus præſumi appoſitum cùm de ejus negotio agatur, excipiendum, ſi furto aut falſo appenſum ignorante Domino probetur. Nam furtum aut ſurreptio non eſt actus ordinatus, aut regularis ad hominum commercia ; aut rei tam proportionabilis, ut ea debeat formari regula, aut actus neceſſarius deſtrui. Ego id potiùs præſumendum, quòd rei magis convenit, voluntate Domini appoſitum. Ideoque magis pro ſigillo quàm pro negente præſumendum, quòd Bald. ait. d. l. ſi Procuratorem. *Nec probo ſententiam Molin, aliter exiſtimantis ; ſed ità ut ne ſibi quidem ipſe eodem loco conſtat, dum nec communem ea de re Sententiam ſequitur, nec in ſuâ conſtat ; nam cùm magnatum ſignis tantùm fidei tribuit, ratione adita, quia fida cuſtodia aſſervari ſoleant, oblitus temporum in quæ deveminus videtur, cùm nulla minus fideliter ſerventur & fraudibus pateant ; & ipſi illi magnates & principes ſæpe eodem die ducentis aut ampliùs albis ſubſcribant, eaque ſubſignent, ſigna verò nullùs non à manuenſis in poteſtate habeat, non cubicularius, aut aliquis paulo magis gratioſus : ſic faciunt homines fortunæ magnitudine ſtupidi, undè pleroſque periclitatos conſtat falſo inſcriptis albis. Quod cùm accidit, non ab incogitantia paucorum abrogenda fides ſubſcriptioni in univerſum, cum eares prudentes vix fallat, ſed caſtiganda ſocordia imperitorum, uſus & rerum ; Denique parem fidem ſubſcriptioni & ſigno tribuo.*

les livres où le Seigneur inſcrit les héritages qui lui doivent des cens, les conceſſions, les inveſtitures & les payemens de ſes droits féodaux. De tels livres forment une preuve complette contre ceux qui les ont rédigés ou fait rédiger; mais ils ne peuvent être oppoſés aux Vaſſaux, & encore moins à des Tiers. Cependant les livres de cette eſpece ont l'autorité des actes authentiques lorſqu'ils ſont en forme de papiers terriers, c'eſt-à-dire, lorſque le Seigneur, après avoir pris des Lettres de terriers, a obligé ſes Vaſſaux & Cenſitaires à venir reconnoître par-devant Notaires tous les objets qu'ils tiennent de
(g) 18. lui (g) (8).

---

(8) Dumoulin ne parle pas des préfaces ou préambules des Terriers.

Les Seigneurs ont étrangement abuſé de ces préambules, les faiſant rédiger à leur gré, & par des Notaires à leurs gages, ils s'en ſont plus d'une fois ſervi pour aggraver les charges de leurs cenſitaires, prétendans que le contenu en ces ſortes de préfaces devoit influer ſur la totalité du terrier, comme s'il étoit répété dans chaque reconnoiſſance.

Les Loix Romaines mal entendues ont fourni aux Seigneurs des moyens qui n'ont que trop ſouvent réuſſi. Nous liſons en effet dans ces Loix, que le contenu en la préface de l'acte eſt le plus ſouvent cenſé répété dans la ſtipulation. *Plerumque eaque præfatione convenisse concipiuntur, etiam in ſtipulationibus repetita concipiuntur*, l. 13, ff. de verb. obligat. C'eſt auſſi la déciſion de Molina dans ſon Traité, *de primogenitura Hiſpanor.*, liv. 1, ch. 5, *des majorats*. Ce qui eſt exprimé en la préface, dit il, *dicitur expreſſe actum, & ſi id deficiat in diſpoſitione.*

Ces déciſions ſont très juſtes. Mais l'application que l'on en fait aux préambules des terriers, eſt une pure équivoque. Ces préambules en effet, ſont bien différens des préfaces dont parlent les Loix du digeſte, & l'Auteur Eſpagnol que nous venons de citer.

HENRYS. A proprement parler, dit Henrys, le préambule n'eſt pas une préface. C'eſt bien un préambule, puiſqu'on le fait marcher devant, mais ce n'eſt pas une préface, puiſque le Notaire qui le fait ſeul, ne parle à perſonne. Quand on parle d'une préface, cela ſe doit entendre,

Cependant, lors même que les livres du Seigneur ne ſont point authentiques, ſi le Vaſſal ou quelqu'autre veulent s'en faire un titre contre lui, il peut à ſon tour les leur oppoſer, ſurtout lorſque ces livres ſont anciens & rédigés avec ordre, ils forment une puiſſante préſomption en faveur du Seigneur contre tous ceux qui voudroient en argumenter, & même ils ſont preuve entiere entre les co-Cenſitaires & les Vaſſaux du Seigneur, à moins que le contraire de ce qu'ils énoncent ne ſoit prouvé. On appelle *regiſtres anciens*, ceux qui exiſtent au moins depuis trente ans : au ſurplus, cela dépend beaucoup de la prudence du Juge (*h*).

(*h*) 22.

Ces regiſtres peuvent être ſi anciens, les choſes qui y ſont inſcrites peuvent être ſi vraiſemblables, le défaut de preuves contraires peut-être ſi abſolu, que ſans autres titres, ſans autres préſomptions, ils doivent être regardés comme formant une preuve complette en faveur du Seigneur (*i*).

(*i*) 23.

Au ſurplus, quelle que ſoient la forme & la date de ces livres, ils établiſſent par eux-mêmes une préſomption, *tale mqualem* ; pourvu toutefois qu'ils ſoient antérieurs à l'origine de la conteſtation dans laquelle on veut en tirer avantage (*k*); & même s'il y avoit quelques Tribunaux où l'uſage fut de les regarder comme authentiques, ils y formeroient une preuve complette ;

(*k*) 24.

---

que ce ſoit l'avant-propos de quelqu'acte, & dans un même contexte ; mais ſi c'eſt une piece détachée, & qui ait été faite avant ou après, elle ne peut pas avoir la force d'une préface ; il faut que ce ſoit *actus continuus*, tout ainſi que *in ſtipulationibus*. Concluons donc qu'à moins que le préambule ne ſoit fait en préſence des intéreſſés, & de leur conſentement ; qu'à moins que le contenu en icelui, n'ait été déclaré aux tenanciers, & qu'il leurs ait été lu & relu, & donné à entendre, il ne peut être obligatoire. Et qu'encore, ſi les droits ſont extraordinaires & inuſités, ils doivent être exprimés. Henrys, *tom.* 2, *liv.* 3, *queſt.* 13.

preuve cependant qui n'auroit d'autorité qu'entre les Sujets du territoire où cet uſage auroit lieu (*l*).

(*l*) 25.

Les écrits privés, quoique ſans ſignature de Témoins, de Notaires, &c. acquierent encore de l'authenticité lorſqu'ils ſont conſervés dans un dépôt public, pourvu que ce dépôt ſoit réellement public, que l'on ſoit dans l'habitude de n'y conſerver que les actes authentiques, & qu'il y ait un Officier prépoſé à ſa garde. Il faut en outre que cet Officier atteſte qu'il a tiré cet écrit de ſes archives, où il étoit mis au nombre des actes publics & authentiques (*m*).

(*m*) 26.

Si l'on ne produiſoit qu'une copie de cet acte, cette atteſtation de l'Archiviſte ne ſuffiroit pas; il ſeroit néceſſaire que cette copie fut faite de l'autorité du Juge, Partie préſente ou appellée; à moins qu'elle ne fut émanée de la Chambre des Comptes de Paris, qui étant ſouveraine, par un privilége ſpécial, n'a pas beſoin d'ordonnance de Juſtice ni de la préſence des Parties pour imprimer l'authenticité aux copies qu'elle fait délivrer; privilége cependant que l'uſage attribue à toutes les Chambres des Comptes, qui peuvent, de leur autorité ſeule, faire délivrer des copies, dont l'autorité eſt reconnue dans tout le Royaume (9).

---

(9) C'eſt ici le lieu de remarquer que les Edits & Arrêts de réglement ont établis des formalités particulieres pour les dénombremens qui ſe préſentent aux Chambres des Comptes; formalités ſans leſquelles ces actes ne ſont point regardés comme parfaitement authentiques. Voyez la Déclaration du 18 Juillet 1702, & un acte de notoriété du Châtelet du 20 Août 1743.

Poſtérieurement, deux Arrêts de réglement des 15 Septembre 1744, & 12 Août 1746, ont ordonné que les Dénombremens préſentés au Roi par ſes Vaſſaux ſeront publiés, & lus par trois Dimanches conſécutifs à l'iſſue des Meſſes de Paroiſſe, ſur leſquelles ſont ſituées les terres &

Obſervez

Obſervez que le dépôt dans les Archives publiques ne prouve point la vérité du contenu au Dénombrement, mais ſeulement la ſolemnité du dépôt en lui-même; par exemple, un Vaſſal porte ſon Dénombrement à la Chambre des Comptes qui l'accepte, & en ordonne le dépôt. Un tel Dénombrement prouve contre tous qu'il a été tel jour, préſenté par un tel, & reçu par la Chambre : mais à l'égard des choſes qui y ſont contenues, il ne fait preuve contre perſonne, ſi ce n'eſt contre celui qui l'a préſenté, & ſes Succeſſeurs. Ainſi quand même il auroit reporté au Roi un Fief appartenant à un autre, l'approbation que la Chambre des Comptes auroit donnée à ce Dénombrement ne nuiroit point au véritable Propriétaire de ce Fief. Dans tout cela, il n'y a d'authentique que la préſentation & la réception de l'acte, ce qu'il contient n'a acquis par-là aucune ſolemnité, & eſt demeuré écriture privée comme auparavant. Les Juges n'ont fait autre choſe que de recevoir ſolemnellement un écrit privé. En un mot, lorſqu'on ne préſente qu'un acte privé, les Juges ne le reçoivent que comme tel, quoiqu'ils le reçoivent authentiquement (*n*). (*n*) 31.

Par *Archives*, nous entendons ici un dépôt formé par celui qui en a le droit, & deſtiné à conſerver les actes publics. Un pareil établiſſement fondé par un ſimple Seigneur n'ayant pas l'autorité de créer des Notaires, ne ſeroit que le Chartrier d'un

---

Fiefs compris dans leſdits aveux avant qu'ils puiſſent être reçus, ou par les Bureaux des Finances, ou par les Juges royaux, ou par d'autres Officiers qui peuvent avoir le droit de les recevoir. Outre ces Arrêts de réglement, il y en a un du même Tribunal du 4 Février 1510, qui exige que les aveux ſoient vérifiés ſur les lieux. Quoique ce réglement ſoit très-ancien, il n'en eſt pas moins en vigueur. On trouve dans la collection de Deniſart *verbo Aveu*, deux Arrêts récens qui ont jugé conformément à ſes diſpoſitions.

Particulier, & le dépôt qu'on pourroit y faire des actes n'ajouteroit rien à leur force, ſurtout lorſque le Seigneur voudroit
(o) 32. les faire ſervir à ſon avantage (o).

Comme l'on eſt très-ſouvent dans l'impoſſibilité de produire autre choſe que des copies des anciens titres & Dénombremens, il eſt néceſſaire d'examiner ici de quel poids peuvent être de pareilles copies; elles ſont tirées ou d'après un acte privé, ou d'après un acte authentique.

La copie d'un acte privé, quelqu'authentique que cette copie puiſſe être, ne prouve pas plus que l'original. Telle eſt la re-
(p) 33. gle (p).

La copie faite d'après une autre copie ne prouve rien, quoique l'on prétende que la premiere ait été tirée ſur un acte
(q) 33. authentique (q).

Cette maxime, que la copie d'une copie ne prouve rien, reçoit deux extenſions & une exception.

Premiere extenſion : Quand même cette ſeconde copie ſeroit tirée d'après une premiere authentique, faite de l'autorité du Juge & Parties préſentes, elle ne prouveroit rien, ſi ce n'eſt contre ceux avec qui, dans l'origine, la premiere a été contradictoirement faite; encore faudroit-il que ces derniers euſſent été appellés par Ordonnance de Juſtice à la confection de cette nouvelle copie; & même il eſt des cas où ils pourroient rejetter le témoignage de la premiere; par exemple, un homme me demande dix écus comme Légataire de celui auquel je ſuccede, il me fait aſſigner pour voir tirer une copie du prétendu Teſtament; je néglige de m'y rendre, parce que l'objet ne me paroît pas en mériter la peine, & je reconnois l'authenticité de la copie en payant le legs. Après mon décès, ce même Légataire vient demander à mes Héritiers toute la ſucceſſion, ſe prétendant appellé à la recueillir par le Teſtament, dont il produit la copie, en vertu de laquelle je lui ai payé le legs de dix écus;

nul doute que cette copie n'eſt point ſuffiſante pour établir un pareil fidei-Commis. Lorſque j'en ai reconnu la validité, il s'agiſſoit d'un objet trop modique pour mériter une diſcuſſion de ma part; il faut que le prétendu Appellé produiſe l'original du Teſtament. Voilà un cas où une copie ne prouve rien, même contre ceux avec qui elle a été contradictoirement faite (*r*). (*r*) 34.
A l'égard des Tiers, à qui la premiere copie eſt étrangere, la ſeconde ne peut leur être oppoſée.

Seconde extenſion : Une pareille copie faite d'après une autre, ne forme pas même ce que l'on appelle une préſomption de droit. Il n'en réſulte aucun degré de preuve, mais ſeulement cette eſpece de préſomption que l'on appelle *préſomption de l'homme*, *preſumptionem hominis*, ſuffiſante cependant pour conſtituer en bonne foi celui en faveur de qui elle eſt, & conſéquemment pour l'autoriſer à preſcrire, *per longiſſimum tempus*, & pour le rendre maître des fruits qu'il a perçu.

Exception. En général, la copie d'une copie ne prouve rien contre perſonne, avons nous dit; il faut en excepter celui qui l'a produit; ſi on peut la lui oppoſer, elle forme alors une preuve complette, parce qu'en la produiſant, il l'a approuvé; il eſt cenſé être convenu de la vérité de tout ce qu'elle contient (*ſ*). (*ſ*) 35, 6.

Si l'acte original eſt authentique, ou la copie eſt en forme probante, ou elle n'eſt revêtue d'aucune formalité ; dans le premier cas, elle fait foi pleine & entiere, & prouve autant que l'original lui-même, contre ceux avec qui elle a été contradictoirement faite. Il s'en faut bien qu'elle ait le même dégré de force contre des tiers, quand même ils ſeroient co-héritiers, cautions; en un mot, qu'ils auroient le même intérêt que ceux qui ont aſſiſté à la confection de cette copie (*t*). (*t*) 37.

Lorſque nous diſons qu'une pareille copie ne fait point preuve contre des tiers, nous entendons une preuve complette.

Car, lorſque l'original eſt perdu, ou qu'il n'eſt pas poſſible de le produire; une pareille copie fait une ſemi-preuve, & même quelquefois plus, ſuivant la maniere dont elle s'exprime, ſuivant la nature des objets qu'elle énonce, parce que cette copie, quoique faite à l'inſçu de ceux à qui on l'oppoſe, n'en eſt pas moins l'ouvrage d'un homme public, d'un homme qui a le pouvoir de donner l'authenticité à tous les actes qu'il paſſe. Lorſqu'il atteſte qu'il s'eſt exactement conformé à l'original; un
(*u*) 39. pareil témoignage doit au moins faire une ſémi-preuve (*u*). Bien plus, elle forme une preuve complette, même contre des Tiers, lorſqu'elle eſt ancienne & tirée d'après un ancien original; ſon antiquité ſupplée à l'inſuffiſance des preuves; elles ſont ſi difficiles à conſerver, lorſqu'il s'agit de choſes très-anciennes, qu'il faut bien en pareil cas donner autant de force à une copie
(*x*) 41. authentique qu'à l'original lui-même (*x*).

Dans le ſecond cas, c'eſt-à-dire ſi la copie eſt tirée d'après un original authentique, mais dénuée de formalités; il faut encore diſtinguer, où cette copie eſt abſolument dépourvue de toute formalité, ſans ſignature, &c. Alors quoique tirée d'un dépôt public & quelle que ſoit ſon antiquité, elle ne fait aucune preuve, ſi ce n'eſt contre celui qui l'a produit. Si cependant cette copie étoit ancienne, ſi elle avoit été dépoſée dans un lieu non ſuſpect, ſi celui qui l'a fait étoit entierement déſintéreſſé dans la conteſtation dans laquelle on veut en faire uſage, toute informe qu'elle ſeroit, elle pourroit ſervir d'indices; mais encore une fois, tout cela dépend beaucoup de l'arbitrage du
(*y*) 61. Juge (*y*).

Si au contraire la copie eſt revêtue d'une partie des formalités néceſſaires: par exemple, ſi elle eſt faite par des Notaires & ſouſcrite par des Témoins, quoiqu'en l'abſence des Parties & ſans l'autorité du Juge; cette copie, malgré ſes défauts aura cependant une certaine autorité ſuivant les circonſtances dans

leſquelles elle ſera produite. S'il eſt en la puiſſance du Produiſant de communiquer l'original, & qu'il refuſe de le faire, regle générale, la copie ne prouve rien, quelle que ſoit ſon authenticité apparente. Mais ſi l'original eſt perdu, comme on ne peut plus avoir recours qu'aux expéditions qui en ont été faites, il faut bien leur accorder quelque degré de croyance. On ſent aiſément que cette confiance ne doit pas être la même pour toutes, & qu'il faut mettre de la différence entre celles qui ſont anciennes & celles qui ſont récentes (*z*). (*z*) 62.

A l'égard de ces dernieres, elles ne forment point une preuve complette; quand même elles ſeroient tirées d'après un original ancien, quand même on n'auroit à leur oppoſer d'autre défaut que l'abſence de la partie; (non ſommée de s'y trouver). (*a*) Quand même elles ſeroient ſouſcrites par trois, quatre ou plus grand nombre de Notaires, tous concordans entr'eux, tous atteſtans qu'ils ſe ſont conformés à l'original (*b*); enfin, quand même on prouveroit que cet original eſt perdu par force majeure ou par cas fortuit. (*a*) 63. (*b*) 63.

Les Notaires, capables de donner l'authenticité à tous les actes qu'ils paſſent, ne peuvent, comme on voit, imprimer le même caractere aux copies qu'ils font. La raiſon de cette différence eſt facile à ſaiſir; un Notaire ne peut rendre témoignage que de ce dont il eſt prié par les Parties, que de ce qui ſe paſſe ſous ſes yeux, que de ce dont il peut juger par le miniſtere de ſes ſens. Lorſqu'il eſt appellé pour faire la copie d'un acte original, les Parties ne le chargent point d'atteſter la vérité du fait qui y eſt contenu, ce fait ne ſe paſſe point ſous ſes yeux, il n'en peut juger par les ſens extérieurs; conſéquemment il ne peut en rendre témoignage; conſéquemment une copie ne peut jamais être une preuve authentique du contenu en l'original (*c*) (*c*) 65.

Quel eſt donc le dégré de confiance que l'on doit accorder

à de pareils actes. Cela dépend de la probité des témoins qui les ont ſigné, de la réputation des Notaires qui les ont expédié, de la qualité des perſonnes qui les produiſent; en un mot, cela dépend de la prudence du Juge. Si cet acte étoit paſſé par des Notaires, & en préſence de témoins dont la probité, la capacité, les ſignatures fuſſent connues, que les uns & les autres atteſtaſſent qu'ils ont vu l'original, que cet original eſt revêtu de toutes les formes requiſes, & que l'expédition qu'ils en font lui eſt exactement conforme en tout point; il ſeroit bien difficile de ne pas regarder un pareil témoignage comme une preuve complette.

Ce qu'il ne faut pas cependant prendre pour regle générale, une pareille regle pourroit donner lieu à de grands abus, il
(*d*) 67. faut la modifier ſuivant les circonſtances (*d*). Mais ſi cet acte n'étoit ſouſcrit que par un Notaire ſeul, nul doute qu'il faudroit abſolument en rejetter le témoignage; premierement, parce qu'il eſt du devoir d'un Notaire d'en appeller un autre ou deux témoins; ſecondement, parce qu'il réſulte de cette
(*e*) 70. négligence une préſomption de mauvaiſe foi (*e*). Pour réſumer en un mot tout ce qui vient d'être dit: la copie faite par un ſeul Notaire ne prouve rien. Expédiée par deux, ou revêtue de la ſignature de pluſieurs témoins tous connus, quoique récente, elle forme une ſemi-preuve plus ou moins
(*f*) 71. forte, à l'arbitrage du Juge (*f*).

Nous le répétons encore une fois; cette déciſion n'auroit pas lieu, ſi la copie avoit été faite du conſentement, & avec l'approbation de ceux auxquels on l'oppoſe. Contre eux, elle prouveroit autant que l'original, quelque défectueuſe qu'elle fût du côté de la forme; parce que ce défaut ſeroit couvert
(*g*) 71. par la reconnoiſſance & l'approbation des Parties (*g*).

Voyons maintenant quelle foi eſt due à ces copies, lorſqu'elles ſont anciennes. Si elles manquent de toute eſpece de

ſolemnités, ſi ce ne ſont par exemple que des écrits privés, elles ne prouvent rien malgré l'ancienneté de leur date; ſi cependant elles avoient été conſervées dans un lieu ſûr; ſi celui qui les produit étoit reconnu pour homme de probité; ſi leur vérité étoit atteſtée, par quelque témoignage, ſoit d'un Notaire, ſoit de toute autre perſonne; alors, on auroit peine à penſer qu'il ne leur fût dû aucune eſpece de croyance: ce qui dépend de la prudence du Juge. Mais, quelle que ſoit leur ancienneté, elles ne formeroient point une preuve complette. Envain, diroit-on que lorſqu'il s'agit d'un fait ancien, toutes preuves ſont bonnes; il eſt vrai que dans ce cas, on veut bien admettre comme preuve ce qui ne ſeroit qu'une ſemi-preuve, s'il s'agiſſoit d'une choſe récente; mais un acte abſolument dépourvu de toutes formalités, un acte qui ne prouve rien par lui-même, un acte nul en un mot, eſt également nul quelle que ſoit ſa date. Le temps donne à une ſemi-preuve l'autorité d'une preuve complette; mais il ne peut rien en faveur d'un acte, qui par lui-même ne mérite aucune confiance (*h*). (*h*) 76.

Lorſque ces actes anciens ſont revêtus d'une partie des formalités néceſſaires, il faut voir s'ils ſont énunciatifs de celles qui paroiſſent leur manquer. Par exemple, ſi une de ces anciennes copies porte qu'elle a été faite par un tel commis par le Juge à cet effet, Parties appellées; cette énonciation ſupplée à la repréſentation de l'ordonnance du Juge, & de la ſommation faite aux Parties, & cette expédition fait foi pleine & entiere par la regle: dans les choſes anciennes, les ſimples énonciations tiennent lieu de preuves contre toutes ſortes de perſonnes (*i*). Si au contraire l'acte ne fait aucune mention des formalités qui lui manquent, ce défaut d'énonciation prouve que ces formalités ont été obmiſes, & cet acte ne formera pas une preuve complette, parce que le vice qu'il préſente fait diſparoître la préſomption réſultante de ſon antiquité. (*i*) 78.

Cependant ſi quelques adminicules ſe joignent à un pareil acte,
(k) 79, 80. cela ſuffira pour mériter la confiance la plus entiere (k).

Dans quel temps un acte doit-il être réputé ancien? Les uns prétendent qu'il faut que ſa date remonte à 40 ans, d'autres à 70, d'autres enfin à 100. A l'égard de ces derniers, leur opinion n'eſt fondée que dans le cas où l'on requiert un temps immémorial, autrement 40, & même 30 ans ſuffiſent pour faire réputer un acte ancien. On pourroit dire en général qu'il faut réputer un fait ancien toutes les fois qu'il s'eſt écoulé aſſez de temps pour en rendre la preuve difficile; au ſurplus, comme cela dépend d'une infinité de circonſtances, il n'eſt pas poſſible d'établir de regle fixe. C'eſt à la prudence du Juge
(l) 82. à décider (l); cependant s'il s'agiſſoit d'un objet important, il faudroit au moins l'eſpace de trente années pour qu'un fait, ou un acte put être réputé ancien. A l'égard des objets de très-peu de conſéquence, dix ans ſuffiſent quelquefois pour ſup-
(m) 83. pléer à l'obmiſſion de quelques formalités (m).

La derniere queſtion que cet article nous préſente à diſcuter, eſt de ſavoir ſi le dernier aveu & dénombrement ſuffit pour établir l'exiſtence du Fief. Nous ſuppoſons ce dénombrement dans toutes les formes; d'abord, nul doute qu'il prouve le fait de la derniere inveſtiture. Quant aux anciennes, il les ſupplée; il établit même entierement la féodalité, l'exiſtence du Fief, lorſqu'il eſt fait en connoiſſance de cauſe, avec intention de diſpoſer, & avec approbation expreſſe du titre original auquel on ſe réfere, & auquel on ſe conforme; par exemple, je donne l'inveſtiture d'un tel Fief à un tel, de la même maniere que mon prédéceſſeur la lui a accordé. Une pareille énonciation ſuffit pour prouver la féodalité; celui qui l'a fait eſt devenu Seigneur féodal à tous égards. Il n'a plus beſoin de produire la conceſſion originaire, ni d'autres inveſtitures. Celui qui l'a approuvé, qui a reçu cette inveſtiture eſt pareillement devenu

venu Vaſſal à tous effets. S'il vouloit enſuite ſe ſouſtraire à quelques-unes des charges énoncées dans cet aveu, ce ſeroit à lui à prouver qu'il en eſt exempt. Sa dénégation ne ſuſpendroit pas même l'effet du dénombrement, qui ſeroit exécuté par proviſion.

Le motif de cette déciſion eſt facile à ſaiſir. Une pareille inveſtiture eſt une véritable diſpoſition faite par des perſonnes qui avoient le droit de diſpoſer. Ces termes : *de même que mon prédéceſſeur, ainſi que par le paſſé* dont on ſe ſert ordinairement ne ſont point ſuſpenſifs, parce qu'ils ne ſont point employés comme condition, *conditionaliter*; mais *cauſaliter:* c'eſt comme ſi l'on s'étoit exprimé de cette autre maniere, parce que tel eſt l'ancien uſage, parce que mon prédéceſſeur vous a donné tel Fief, je vous en inveſtis. De pareilles énonciations prouvent, que les Parties connoiſſent le titre originaire, & que leur intention eſt de l'approuver, de le confirmer, en un mot, de diſpoſer entr'elles ; & même ſi le titre étoit nul, ou manquoit de quelques formalités, elles ſeroient ſuppléées, la nullité ſeroit couverte par une confirmation de cette eſpece faite par des perſonnes qui en connoiſſent les défauts, & qui ont le droit de diſpoſer.

Cependant, quelque abſolue que ſoit l'inveſtiture, ſes diſpoſitions doivent être reſtraintes dans les bornes preſcrites par le titre originaire lorſqu'il eſt rapporté, parce que confirmer n'eſt pas donner, & que la confirmation d'un titre peut bien ajouter à ſa force, mais non à ſon étendue; ſuppléer même à ſon défaut, lorſqu'on peut le ſuppoſer perdu, mais non lorſque ſon exiſtence eſt prouvée.

Si cette confirmation eſt faite, *in forma communi*, c'eſt-à-dire ſans connoiſſance de cauſe, ſans intention de diſpoſer, ſans approbation du titre original, mais ſeulement dans la ſuppoſition que ce titre exiſte, & qu'il eſt valable ; une pareille

confirmation n'eſt que conditionnelle & ſuppoſitive, elle n'ajoute rien au titre qu'elle confirme, ſeule elle eſt inſuffiſante pour prouver l'inféodation; il faut l'établir, ſoit par le titre conſtitutif, ſoit par d'autres dénombremens, ſoit par une poſſeſſion ſuffiſante. Pluſieurs de ces confirmations dont l'une ſeroit ancienne, ou celle-ci jointe à la poſſeſſion ſuffiroient pour établir l'exiſtence du Fief (*n*) (10).

(*n*) 90 & ſuiv.

---

(10) Dumoulin a preſque tout dit ſur cette matiere; les Auteurs qui ont écrit depuis n'ont été que ſes échos; en conſéquence je ne rapporterai point leurs déciſions. Il ne ſera cependant pas inutile de les voir, ſur-tout d'Argentré, ſur l'art. 85 de la Coutume de Bretagne; il ſuit notre Auteur, la développe ſouvent, & le combat quelquefois. Tranſcrire ici ſa diſſertation entiere, ce ſeroit m'éloigner de mon plan. En retrancher quelque choſe, ce ſeroit l'affoiblir, il faut la lire dans l'Auteur même, il faut la rapprocher de celle de Dumoulin. L'étude combinée de ces deux grands hommes peut ſeule donner une théorie complette de cette importante matiere. Voici quelques obſervations qui pourront achever de l'éclaircir. Un Dénombrement peut être conçu de trois manieres, il contient ou une confeſſion, ou une reconnoiſſance, ou une diſpoſition. La confeſſion affecte la perſonne, mais ſans frapper ſur les choſes; incapable de changer l'état, la qualité de l'héritage qui en eſt l'objet, tout ſon effet ſe réduit à lier perſonnellement celui qui confeſſe. Ainſi, lorſque quelqu'un confeſſe que telle terre eſt féodale, cette confeſſion ne pouvant produire d'effets réels, ne change en rien la nature de la choſe qui n'en eſt pas moins ce qu'elle étoit auparavant; de maniere que ſi l'on parvient à prouver qu'elle eſt roturiere, elle ſera déclarée telle, nonobſtant toute confeſſion & déclaration contraire; cependant une confeſſion de cette eſpece n'eſt point inutile, elle forme une preuve complette, juſqu'à ce que le contraire ſoit démontré, & c'eſt à celui qui la conteſte à faire cette preuve : *Valet in realibus ad probandum, ad diſponendum non valet.* D'Argentré, *art.* 85 *de Bretagne.* La reconnoiſſance ajoute à la confeſſion. Elle tient plus de la nature des contrats, parce qu'outre la déclaration, elle emporte avec ſoi une promeſſe

ARTICLE VI.

SI le Vaſſal ne baille ſon Dénombrement dedans quarante jours après qu'il aura été reçu en foi & hommage, icelui Seigneur peut ſaiſir ledit Fief, & y commettre Commiſſaires, juſqu'à ce que icelui Dénombrement lui ait été baillé; mais il ne fait pas les fruits ſiens, & en doit rendre compte le Commis, après icelui Dénombrement baillé.

CETTE ſaiſie eſt bien différente de celle qui a lieu *pour droits & devoirs non faits & non payés.* Celle-ci rend le Saiſiſſant Propriétaire de tous les fruits; c'eſt véritablement

---

d'exécution. Cependant, lorſque ſon objet n'eſt pas de diſpoſer pour l'avenir, mais ſeulement de confirmer un droit que l'on ſuppoſe préexiſtant, alors ſemblable à la confeſſion ſimple, ſa validité eſt ſubordonnée à l'exiſtence de ce même droit: *Ex cauſâ erroris revocabilis.* D'Argentré *idem*, la diſpoſition va bien au-delà de la confeſſion & de la reconnoiſſance, elle transfere la propriété, lorſqu'elle eſt faite ſciemment, & par des perſonnes capables de diſpoſer. *Quæ diſponendi animo ab ſciente & prudente fiunt, & habent poteſtatem, diſponunt & ipſa, vel dominium & poſſeſſionem transferunt.* D'Argentré, *idem.*

D'après cette diſtinction, il eſt facile de déterminer quel dégré de preuve peut réſulter de tel ou tel dénombrement. Dumoulin décide que lorſqu'il eſt en forme diſpoſitive, un ſeul ſuffit pour établir la mouvance féodale. Voici ſur ce point les déciſions des Tribunaux, & les opinons des Auteurs.

Gui Pape, queſt. 272. D'Argent. Cout. de Bret. art. 85.

Les uns, à la tête deſquels ſe trouve le célebre Docteur Balde, ont

une peine ; au contraire, celle dont parle notre article, ne fait que ſuſpendre la jouiſſance du Vaſſal, ce n'eſt autre choſe

---

crû qu'il ſuffiſoit d'une reconnoiſſance, non-ſeulement contre celui qui la paſſe, ou contre ſes ſucceſſeurs univerſels, mais même contre les tiers Acquéreurs. Ils ont vu que la reconnoiſſance étoit une confeſſion, & qu'en droit les aveux font pleinement foi contre les Contractans & leurs Héritiers, tant que l'erreur n'eſt pas prouvée ; ils ont cru de plus, que cet aveu porté par la reconnoiſſance, en établiſſant que la dominité directe appartenoit à celui à qui répond la reconnoiſſance, devenoit le fondement d'une action réelle, capable de ſuivre la choſe dans quelques mains qu'elle ait paſſé.

Les autres, à la tête deſquels on trouve Bartole, ont penſé au contraire qu'une reconnoiſſance unique ne devoit faire foi, ni contre un tiers Acquéreur, ni même contre celui qui l'avoit paſſée ; fondés en cela ſur l'exemple de la Loi : *Cùm ſcimus cod. de Agric. & cenſ.* où l'Empereur déclare que nul ne peut être déclaré mainmortable ſur le fondement d'une déclaration unique. Ces Auteurs n'ont pas fait attention que ce qui a été introduit pour favoriſer l'état des perſonnes, & rendre plus difficile la preuve des ſervitudes perſonnelles, étoit très-étranger, lorſqu'il ne s'agit point des perſonnes, mais des fonds de terre, dont l'Etat mérite bien moins de faveurs.

Chaſſan ſur Bourg. tit. des cenſes, §. 3. Rebuffe, Tract. de Conſt. red. art. 2, gl. uniq. n. 5. Coquille ſur Nivern. tit. des rent. art. 8.

Le Parlement de Toulouſe a pris un milieu entre ces opinions, il tient qu'une reconnoiſſance unique fait foi contre la Partie, & contre ſes héritiers, mais qu'elle ne fait pas foi contre un tiers Acquéreur, ſi elle n'eſt accompagnée d'adminicules ; cependant qu'elle eſt une preuve ſuffiſante, même à l'égard des tiers Acquéreurs, s'il eſt queſtion de l'Egliſe ou du Roi.

On juge que la reconnoiſſance fait foi contre celui qui a reconnu, & contre ſes Héritiers, parce que c'eſt un aveu qui lie ſon Auteur, & ceux qui le repréſentent.

On juge au contraire, qu'elle ne fait pas foi contre un tiers Acquéreur, parce qu'on la conſidere comme une ſimple convention, qui ne pouvant transférer par elle même la dominité, ſelon la maxime que la dominité & la poſſeſſion ne ſe transferent point par de ſimples con-

qu'une faculté accordée au Seigneur pour forcer ſon Vaſſal à lui préſenter le Dénombrement du Fief qu'il tient de lui.

GLOSE I.

Dénombrement.

Si le Fief ſervant eſt diviſé entre pluſieurs co-Vaſſaux, ils

---

ventions ſans délivrance, ne produit rien de réel qui puiſſe donner le droit de ſuivre la choſe en la main d'un tiers. Voy. d'Argent. Cout. de Bret. art. 370, n. 3.

On déclare cependant que la reconnoiſſance prouve contre les Acquéreurs, s'il y a des Adminicules ſervans à prouver qu'elle a été exécutée, parce que les premiers actes d'exécution, dont une reconnoiſſance eſt ſuivie, conſtituent celui à qui elle a été paſſée en la poſſeſſion de la directe & de la dominité; de ſorte qu'en ce moment, il ſe forme ſur ſa tête une action réelle qui peut être exercée contre tous.

Enfin, on décide que la reconnoiſſance, quoique ſeule & ſans adminicule doit avoir la même vertu, lorſqu'il s'agit de l'Egliſe ou du Roi. De l'Egliſe, parce que tel eſt ſon privilége, ſelon la Loi derniere, *cod. de Eccl.* que ſans attendre la tradition, elle acquiert la poſſeſſion & la dominité par la ſeule force des actes. Et du Roi, parce qu'il ne doit point y avoir de privilége dans ſon état qui ſoit plus éminent que le ſien.

Ranchin avoit penſé que le Seigneur juſticier devoit être mis au niveau de l'Egliſe & du Roi, & cela par la préſomption qui le favoriſe dans ſon territoire; mais c'eſt une opinion qui a été rejettée, parce qu'étant de maxime que Fief & Juſtice n'ont rien de commun; on a cru que la Juſtice ne pouvoit être une préſomption de la directe. Ranchin, quæſt. 2.

Telle eſt la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe. Les autres Parlemens ſe ſont formés des routes un peu différentes.

Nous apprenons de Guy Pape, que de ſon temps les Cours du Dauphiné tenoient pour maxime, qu'une reconnoiſſance unique faiſoit foi pour toutes ſortes de Seigneurs, & contre toutes ſortes de Tenanciers; & Baſſet rapporte un Arrêt du 19 Novembre 1661 conforme à cette maxime. Baſſet, tom. 1, liv. 3, tit. 3, ch. 2.

doivent ſe réunir tous pour donner un Dénombrement en nom collectif: quoique chacun d'eux y ſoit perſonnellement obligé,

---

Lapeyrere, lit. R. n. 29.

Le Parlement de Bordeaux, ſelon que nous l'apprennent les notes ſur Lapeyrere, diſtingue ainſi que le Parlement de Toulouſe, entre l'Egliſe & le Roi, & les Seigneurs ordinaires; & juge qu'à l'égard du Roi, de l'Egliſe, & même du Seigneur Juſticier, une reconnoiſſance fait foi envers & contre tous: mais à l'égard des Seigneurs ordinaires, ce Parlement contraire en cela à celui de Toulouſe, déclare abſolument que la reconnoiſſance ne fait pas foi, même contre celui qui l'a paſſée.

La Juriſprudence du Parlement de Bourgogne paroit incertaine dans les écrits de ceux qui ont travaillé à en tranſmettre les principes; d'un côté, Taiſand déclare que quelle que ſoit la qualité des Seigneurs, on ne s'arrête jamais à une reconnoiſſance ſans adminicule; & Raviot fait entendre au contraire, que l'eſprit de ce Parlement eſt de faire valoir la reconnoiſſance en faveur de toutes ſortes de Seigneurs, & contre tous Tenanciers, Acquéreurs ou Héritiers de celui qui a reconnu.

Taiſand ſur Bourg. tit. 11, art. 1, n. 9.

Raviot ſur Perrier, tom. 2, queſt. 338.

Enfin, M. Bouguier rapporte un Arrêt du Parlement de Paris, par lequel il paroit que cette partie de la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, qui ne permet pas qu'une reconnoiſſance ſeule faſſe foi contre les tiers Acquéreurs, y a été reçue. Comme l'on oppoſe communément cet Arrêt à la déciſion de Dumoulin, je vais le rapporter. On verra qu'il ne s'agiſſoit que d'un titre nouvel, contenant une ſimple confeſſion, & non une clauſe diſpoſitive, telle que notre Auteur l'exige pour établir ſeule la directe.

M. Bouguier, lit. T. n. 6.

Entre Michel le Baigneux, Fermier du temporel du Prieuré de la Rocheaumaine, Demandeur d'une part; & Jacques Bonnet & Conſorts, Défendeurs d'autre; jugé le 8 Mai 1604, ſuivant l'opinion de Dumoulin, au §. 25, *n.* 10, *ſur le titre des Fiefs de la Coutume de Paris: Quòd ſimplex recognitio non immutat qualitatem rei ſed tantùm probat ſicut confeſſio, inter eoſdem & non contra tertium*, tellement qu'un ſimple titre nouvel paſſé par l'un des Détempteurs de quelque redevance d'un droit annuel, n'étant ſuivi d'aucune preſtation, ne prouve pas contre un tiers-poſſeſſeur pour aſſujétir ſon héritage à ce droit réel; bien qu'il ait été ainſi reconnu par ſon Auteur. *Niſi appareat de originali con-*

cependant ils ne peuvent pas le préſenter chacun ſéparément. L'un d'eux ne peut pas même remplir ce devoir pour les au-

---

ceſſione & niſi ultra tranſactum fuerit ad actus ſolutionis, per quos demum recipiens conſtituatur in poſſeſſione juris, ce qui eſt fort remarquable.

On peut combattre la preuve réſultante des reconnoiſſances par deux moyens. En niant que celui qui a reconnu, fût poſſeſſeur & propriétaire des biens compris dans la reconnoiſſance, ou en ſoutenant que ces biens ne ſont pas les mêmes que ceux dont il eſt parlé dans les anciens titres. Voici comme l'annotateur de Boutaric s'exprime ſur ces deux points.

Trait. des droits ſeig. de Boutaric, not. ſur le ch. 1, n. 32. Rabot ſur la queſt. 272 de Gui Pape.

C'eſt au Seigneur à établir que celui qui a reconnu, étoit alors & poſſeſſeur & propriétaire. M. Rabot, Conſeiller au Parlement de Grenoble, rapporte un Arrêt de l'année 1534, par lequel il fut jugé qu'il en devoit être ainſi, & que quelle que fût l'ancienneté de la reconnoiſſance, le Seigneur étoit toujours obligé de prouver cette poſſeſſion, & cette propriété du reconnoiſſant. Mais il ajoute, que depuis il fut jugé qu'il falloit préſumer en faveur de la reconnoiſſance, lorſqu'elle remonte à un temps éloigné, & qu'elle peut être dite ancienne. Baſſet rapporte un pareil Arrêt du 8 Mai 1618, & telle eſt effectivement l'opinon la plus univerſellement reçue.

Baſſet, tom. 1, liv. 3, tit. 3, ch. 2.

Quant à la ſeconde exception, non-ſeulement le Tenancier qui la propoſe eſt tenu de la juſtifier, c'eſt-à-dire, de prouver que les fonds déſignés dans la reconnoiſſance qu'on lui oppoſe, ne ſont pas les mêmes qui ſont énoncés dans les titres anciens; mais il n'eſt même écouté, qu'autant qu'il ſe charge de faire trouver ces autres fonds ſur leſquels il veut faire renvoyer la directe; c'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par un Arrêt du 17 Février 1673, rapporté par M. de Catellan, liv. 3, ch. 37, parce que tant que le Tenancier n'indique rien, l'aveu qui a été fait dans ſa reconnoiſſance, que les biens portés par les anciens titres, étoient les mêmes que ceux dont il eſt poſſeſſeur, l'emporte ſur le Jugement incertain, par lequel des Experts déclareroient qu'ils ont trouvé de la différence dans les confronts. *L'annot. de Bout. loco cit.*

Lorſqu'un héritage eſt vendu, les Notaires & les Propriétaires ſont obligés, à peine de faux, de ſpécifier dans le contrat, la mouvance dans laquelle eſt ſitué cet héritage. Quel eſt l'effet de cette déclaration relativement au Seigneur?

tres, il faut qu'ils ſoient tous réunis, que tous préſentent, que tous approuvent l'acte; & ſi le Seigneur le blâme en quelque

---

D'Argentré. *Tam in feudis quàm in cenſibus omnia verba enunciativa contrahentium, in quantùm ex illis naſci, vel fundari poſſunt jura aliqua dominicalia, fidem faciunt contra eoſdem contrahentes & eorum quos vis ſucceſſores, in favorem dominorum directorum, ad fundamentum & perceptionem reliquorum jurium dominicalium duntaxat; non autem ſi fortè Dominus directus, non tanquam talis, ſed tanquàm privatus, quòdcunque aliud jus prætendere velit, & ſe fundare in verbis enunciativis contrahentium, quia tunc non facient plenam fidem, nec in hoc habebit locum regula* dictæ legis, optimam: *ſed tantùm facient præſumptionem aut indicium qualè & quantùm ex circonſtantiis materiæ ſubjectæ, verba enunciativa facere poſſunt inter extraneos: de quo alibi; & hoc ſi Dominus ſtare velit illis verbis, quoniam non dubitatur quin ad contrarium probandum admittatur:* Dumoulin, ſur Paris, §. 58, n. 60, *ex verbis narrativis aut enunciativis in contractibus appoſitis, præſertim de re feudali, Domini feudi fundatur intentio per regulam* 1. optimam. C. de Cout. ſtipul. *non ſolum inter contrahentes & ſucceſſores eorum, etiam ſingulares. Undè iſti tales contractus faciunt fidem pro Dominis, contra contrahentes & quoſlibet ſucceſſores etiam ſingulares, in qualitate dominica procedentibus. Quòdſi ſimpliciter dictum ſit ad onus reditus debiti, ſine expreſſione perſonæ cui debetur, quòd improbi faciunt, poteſt Dominus cogere taliter ementes ad declarandum cui debeatur.*

Quibus apparet non fruſtra, aut ſinè effectu indici eam neceſſitatem; quòd alio quì fieri non conveniebat, ſi nulla utilitas facti futura erat; cùm id actum appareat, ut de tali profeſſione probatio ſumatur. Atque ita olim judicatum Arreſto Pariſienſi memini anno, ſic, uti exiſtimo 1545. *Entre le Seigneur d'Eſpiny & Jean de Carion Mattes*, où le Seigneur d'Eſpinay ne s'aida que d'un contrat d'acquêt fait par ledit de Carion avec un tiers, portant ces mots: Tenue du Seigneur d'Eſpinay, à la charge de 5 ſols de rente: *Quamquam Papo contra judicatum ſcribit*, tit. des droits Seigneuriaux, art. 18. *Sed non ſemper vera canit Caſſandra.* D'Argentré, *ſur l'art.* 85 *de Bretagne, not.* 5, *n.* 1 & 2. Bouvot rapporte un pareil Arrêt du Parlement de Dijon du 16 Février 1612. Coquille penſe de même, *queſt.* 51; & ſur Niv. *ch.* 7, *art.* 8.

point

point il faut que cette diſcuſſion ſe faſſe avec tous. De même ſi le Fief dominant eſt poſſédé par pluſieurs Propriétaires, le Vaſſal n'eſt point tenu de leur donner à chacun un Dénombre-

---

On peut oppoſer à ces déciſions ces deux axiomes ſi connus : *Alteri per alterum non acquiritur actio :* les confeſſions faites hors la préſence de la partie n'obligent point. Mais l'Ordonnance de 1539 ayant enjoint aux Notaires & aux Parties de faire cette déclaration, ne peut-on pas dire qu'elle leur a donné qualité pour ſtipuler les droits du Seigneur, qu'elle les a en quelque ſorte conſtitué ſes Procureurs, *ad hoc*? D'ailleurs, l'Acquéreur n'eſt-il pas ſans intérêt, puiſque les biens lui ont été moins vendu, à raiſon des devoirs énoncés dans le contrat?

Les Auteurs du pays de Droit écrit ont ſuivi une route un peu différente. Maynard, Ferriere, Laroche, ne conſiderent ces déclarations appoſées par les Tenanciers dans les contrats de vente que comme de ſimples adminicules ; & M. de Catelan, en rapportant un Arrêt par lequel l'Evêque d'Alet fut maintenu contre des Acquéreurs ſur le fondement des déclarations portées par leurs contrats, dit que cela ne fut ainſi jugé, que par une faveur extraordinaire que parut mériter une Egliſe que la fureur des hérétiques dans le dernier ſiecle, avoit dépouillée de preſque tous ſes titres.

Mainard, l. 4, ch. 48. Ferriere ſur la queſt. 24 de Guy Pape. Laroche, des droits ſeig. ch. 1, art. 2. M. de Catelan, liv. 1, ch. dernier.

Quoi qu'il en ſoit, il faut obſerver qu'en cette matiere, il y a deux effets différens que l'on ne doit pas confondre. L'établiſſement de la directe même, & la reconnoiſſance des droits en dépendans. Ce n'eſt que lorſqu'il eſt queſtion d'établir la directe qu'eſt requis cet appareil de preuve. Mais lorſqu'après la directe établie, il ne s'agit plus que d'en déterminer les droits, le Seigneur n'eſt plus obligé à un genre de preuve auſſi rigoureux ; & non-ſeulement il ſuffit alors d'une reconnoiſſance, dans laquelle ces droits ſoient expliqués, il ſuffit même de beaucoup moins qu'une reconnoiſſance ; & ce qui n'eſt qu'adminicule par rapport à la directe, les comptes rendus au Seigneur, les déclarations faites dans les contrats, les dénombremens rendus au Suzerain, enfin tous les actes poſſeſſoires de quelque nature qu'ils ſoient deviennent une preuve ſuffiſante ; & même le Seigneur ſeroit reçu à prouver par témoins, qu'il eſt dans l'uſage de percevoir tel & tel droit.

Bouchel, *verb.* droits ſeigneur. Il rapporte un Arrêt du 6 Mars 1610. D'Argent. ſur Bretag. art. 277. L'Annot. de Boutaric ſur le chap. 1 des droits ſeigneur. n. 41.

ment séparé, un seul suffit, pouvu qu'il soit présenté à tous les Seigneurs collectivement, & qu'il soit discuté, reconnu & approuvé par tous. Que plusieurs co-Seigneurs ayent la propriété d'un Fief dominant ou servant; ce n'est que la glebe qu'ils ont partagé entr'eux, le titre du Fief est toujours demeuré le même, parce que, de sa nature, il est indivisible; dans tous les cas il ne faut donc qu'un seul Dénombrement, puisqu'il n'y a réellement qu'un seul Fief (*a*).

(*a*) 1, 2.

Lorsque les co Propriétaires du Fief servant ne sont point d'accord entr'eux, que l'un veut désavouer le Seigneur, l'autre le reconnoître; celui-ci peut se mettre à l'abri de la saisie en portant la foi & en donnant un Dénombrement pour la totalité du Fief, comme s'il en étoit seul Propriétaire. Il est vrai que cet acte ne lie point le co-Vassal, & que le Seigneur n'est réellement reconnu que pour une partie du Fief mouvant de lui; mais que pouvoit faire de plus ce Vassal? Il s'est conformé autant qu'il étoit en lui à la lettre & à l'esprit de la Loi; il seroit donc injuste de lui faire supporter les peines qu'elle impose à ceux qui la méprisent. Il est inutile d'ajouter qu'un Dénombrement de cette espece ne profite qu'à celui qui le présente, & que les portions des autres soit divises, soit indivises, peuvent être saisies par le Seigneur féodal. (*b*).

(*b*) 3, 4, 5.

Ce Dénombrement, quoique donné par un seul & en son nom, peut profiter à tous s'ils déclarent qu'ils y adhérent & qu'ils l'approuvent. Cet acte comprenant toutes les Parties du Fief, n'a besoin que de cette approbation pour devenir commun à tous les Propriétaires. Ils peuvent, s'ils le jugent à propos, donner leur Dénombrement séparément, qui cependant ne sera valable, qu'autant que chacun d'eux contiendra la totalité du Fief. Si ces différens co-Propriétaires ne rapportoient que la portion qui leur est échue en partage, le Seigneur ne seroit pas tenu d'admettre un pareil Dénombrement, quand

même ces co-Vaſſaux poſſéderoient diviſément, quand même il auroit expreſſément approuvé cette diviſion. (c) (11). (c) 7.

(11) L'aveu eſt un acte individu qui doit être fourni entier, & non par parties. Quoique le Fief ſervant ſoit poſſédé par pluſieurs Vaſſaux par indivis, ou autrement, c'eſt la doctrine de Dumoulin qui a été ſuivie par tous les autres interprêtes. *Livoniere, du Dénombrement.* ch. 7. LIVONIERE.

Il eſt vrai que Lemaître, Dupleſſis, Bourjon, l'ont ſuivie cette doctrine; mais on va voir que le ſuffrage des Auteurs n'eſt pas ſi unanime que Livoniere le penſoit.

Auteurs contraires.

Quand le Fief a été parti & diviſé d'ancienneté, & le partage agréé par le Seigneur qui a reçu les Vaſſaux à faire la foi & hommage, chacun ſéparément & a divis, comme de portions détachées, chacune deſquelles compoſe un corps de Fief; le Dénombrement ſe peut bailler ſéparément, & pour chacune portion. *Brodeau, ſur l'article 8 de Paris, n.* 11. BRODEAU.

Quod ego intelligo rebus adhuc indiviſis, nam deviſione facta, unuſquiſque pro ſe reſpondet. D'Argentré *in conſuet. Bret. art.* 85, *not.* 2, *n.* 3. D'ARGENTRÉ.

Si le Fief appartient à pluſieurs perſonnes par indivis, ils doivent bailler tous enſemble un ſeul Dénombrement ſigné d'eux, parce que ce n'eſt qu'un ſeul Fief qu'ils poſſedent tous. Ils peuvent donner procuration à l'un d'eux, auquel ils donneront pouvoir de préſenter le Dénombrement au Seigneur, d'avouer & approuver le contenu en icelui; & en cas de blâme, être les articles débattus, diſcutés, & décidés avec & chacun d'eux. Quand le Fief eſt partagé, chacun doit donner un Dénombrement pour ſa part & portion, parce que la part & portion qui eſt échue par le partage fait à chacun un Fief à ſon égard. *Traité des Fiefs de Billecoq, liv.* 1, *ch.* 10. BILLECOQ.

Quand le Fief eſt partagé, ſi les co-partageans le Fief n'ont point encore donné de Dénombrement, je ne vois pas grand inconvénient à ſuivre l'avis de Dumoulin pour cette premiere fois, ils peuvent le donner tous; le Fief étant une fois partagé, chacun jouiſſant de ſa portion, l'ouverture de l'une ne faiſant point ouverture à l'autre, chacun doit GUIOT.

GLOSE II.

Dedans quarante jours.

Ce délai ne commence à courir que du jour de l'inveſtiture; enſorte que ſi le Vaſſal a préſenté la foi & que le Seigneur ait négligé de la recevoir, il n'y aura lieu à la ſaiſie faute de Dénombrement que quarante jours après la réception. Cependant ce terme n'eſt ni conditionnel, ni ſuſpenſif, il ne fait que reculer l'exécution; mais l'action eſt ouverte auſſitôt que le Fief. Le Seigneur peut l'intenter, quand il le juge à propos, & le Vaſſal doit être condamné à donner le Dénombrement, pourvu que le terme qu'on lui fixe ne ſoit pas moindre que celui que la Coutume lui accorde (*e*).

(*e*) 1, 2.

Si le Vaſſal a été reçu en foi par main Souveraine, les quarante jours commencent-ils à courir du jour de la Sentence de réception ? Quoiqu'en général la réception par main Souveraine ait le même effet que l'inveſtiture ordinaire, quoique le fait du Juge ſoit dans ce cas, le fait du Seigneur lui-même; cependant il faut diſtinguer : ſi le Seigneur n'a point approuvé la Sentence de réception, le délai ne commence à courir contre le Vaſſal que du jour qu'il aura été ſommé de préſenter ſon Dénombrement. Juſqu'à cette ſommation, on ne peut pas dire qu'il ait été en retard, puiſqu'il avoit tout lieu de croire que le Seigneur ne vouloit tirer aucun avantage d'une Sentence qu'il rejettoit. Si au contraire le Seigneur adopte & approuve ce ju-

---

la foi & le Dénombrement pour ſa part; le Seigneur ne peut en demander plus, parce que chacun fait la foi pour ce qu'il poſſede, il ne peut être tenu de donner le détail que de ce qu'il poſſede. *Guiot, des Aveux & Dénombremens, ch. 6, n. 7.*

gement, nul doute que le délai court, comme ſi le Vaſſal avoit été inveſti par le Seigneur lui-même : cependant ces quarante jours ne ſe compteront point de la date du jugement, mais du temps où la connoiſſance de l'approbation du Seigneur ſera parvenue au Vaſſal. C'eſt en effet cette approbation ſeule qui met le Vaſſal en demeure (*f*). (*f*) 5, 6, 7, 8.

Si deux Contendans ſe prétendent Seigneurs du même Fief, le Vaſſal qui s'eſt fait recevoir en Juſtice, n'eſt point obligé de conſigner le Dénombrement comme les autres droits utiles, encore moins de le préſenter à l'un ou à l'autre Seigneur, à moins que ces deux Seigneurs ne ſe concilient pour le demander, le débattre, ou l'approuver en commun. S'ils ne le font pas, le Vaſſal n'eſt point obligé de le leur préſenter; & même après le jugement du Procès, il a quarante jours pour ſe mettre en regle vis-à-vis celui auquel le Fief eſt adjugé (*g*). (*g*) 9, 10, 11.

Si le Vaſſal meurt pendant ce délai, le temps ne continue point à courir contre celui qui lui ſuccede; au contraire, celui-ci a quarante jours, à compter de la mort de ſon Auteur, pour porter la foi, & en outre, pareil temps, à compter de ſon inveſtiture, pour donner ſon Dénombrement (*h*). (*h*) 12, 13.

Il en ſeroit autrement, ſi avant l'expiration des quarante jours, le Vaſſal vendoit ou donnoit ſon Fief. L'Acquéreur ou le Donataire n'auroit pas un nouveau délai de quarante jours pour donner le Dénombrement, parce que le Vendeur a pu & dû les avertir que dans tel temps ils ſeroient expoſés à la ſaiſie faute de Dénombrement (*i*) (12). (*i*) 14.

Auteurs contraires.

(12) J'eſtime que dans l'un & l'autre cas, le nouveau Vaſſal doit avoir le délai entier porté par la Coutume. La raiſon eſt, qu'il ne peut Le P. BOUHIER.

GLOSE III.

Saiſir.

Il n'y a que deux eſpeces de ſaiſie féodale : celle qui a lieu lorſque le Vaſſal ne préſente point la foi & celle dont parle cet article, par faute de Dénombrement. Ces deux ſaiſies différent en ce que la premiere rend le Seigneur ſaiſiſſant Propriétaire des fruits ; & que dans la ſeconde, il eſt obligé de les reſtituer au Vaſſal lorſqu'il a ſatisfait à la Coutume ; enſorte que l'une réunit en quelque ſorte le Fief ſervant au Fief dominant ; l'autre au contraire ne le met dans la main du Seigneur que comme un ſimple gage. A cela près, ces deux eſpeces de ſaiſies ſont exac-

---

être contraint de fournir le Dénombrement qu'après avoir prêté l'hommage dont cet acte eſt une ſuite ; or la Coutume donne à tout Vaſſal indiſtinctement 40 jours après l'hommage pour fournir l'aveu ; ainſi on ne lui en doit rien retrancher. D'ailleurs, quand la Coutume permet au Seigneur de ſaiſir féodalement le Fief après les 40 jours, ce n'eſt que pour punir la négligence du Vaſſal ; or, on ne ſauroit imputer aucune négligence au Vaſſal Acquéreur du Fief, qui profite du temps qui lui eſt accordé par la Coutume, pour ſatisfaire aux différens devoirs du Fief. Le P. *Bouhier, Coutume de Bourgogne, ch.* 44, *n.* 31.

Voyez Dupineau, *ſur l'art.* 176 *d'Anjou.*

Des Mineurs. Il ne ſera pas inutile de dire ici quelque choſe du Mineur. S'il laiſſe écouler les 40 jours ſans préſenter ſon Dénombrement, encourera-t-il

LEGRAND. la peine de la ſaiſie ? Legrand répond à cette queſtion : les 40 jours, dit-il, ne doivent courir, ſinon du jour que le Mineur aura eu un Tuteur ou Curateur ; étant le Seigneur, comme toute autre perſonne qui a quelqu'affaire à démêler avec un Mineur, obligé de lui faire créer Tuteur ou Curateur pour la validité de ce qui ſera fait avec lui ; autrement, la ſaiſie du Fief faite ſur un Mineur, faute de Dénombrement, ſera de nul effet, *ſur l'art.* 3 *de la Cout. de Troyes.*

tement les mêmes; dans l'une comme dans l'autre, le Seigneur peut agir de ſon autorité privée : (quoiqu'il ſoit plus honnête & plus conforme à l'uſage de prendre une Ordonnance du Juge). Ni l'une ni l'autre ne doivent être précédées de commandement, il ſuffit de les dénoncer enſuite à la Partie ſaiſie. Elles mettent l'une & l'autre le Fief ſaiſi dans la main du Seigneur, & non ſous l'autorité de la Juſtice (*k*). L'une & l'autre enfin rendent le Seigneur ſaiſiſſant le véritable poſſeſſeur du Fief; avec cette reſtriction cependant qu'il ne peut en percevoir le produit que comme le Vaſſal le percevroit lui-même, c'eſt-à-dire qu'ils doivent entretenir les baux exiſtans, & ſe contenter de la redevance due par les Fermiers (*l*).

Voyez au titre de la ſaiſie féodale, la gl. 4. de l'art. 1.

(*k*) 1.

(*l*) 2.

La ſaiſie faute de Dénombrement, ne donne au Seigneur que l'adminiſtration des fruits & revenus ordinaires du Fief ſaiſi. Cette adminiſtration ne s'étend point juſqu'à l'exercice des droits incorporels, tels, par exemple, que ceux réſultans de l'ouverture des arrieres-Fiefs. Cette déciſion eſt fondée ſur huit raiſons. 1°. Ce n'eſt qu'en parlant de la ſaiſie faute d'hommes, droits & devoirs, que la Coutume accorde au Seigneur l'exercice des droits de cette derniere eſpece. 2°. Lorſque la ſaiſie eſt faite ſeulement faute de Dénombrement, le Vaſſal eſt en foi, le Fief n'eſt plus ouvert, il ne peut plus être cenſé réuni au dominant; le Suzerain ne peut donc plus exercer les droits attachés à cette réunion. 3°. Le Vaſſal étant inveſti, les arrieres-Vaſſaux ont en lui un Seigneur immédiat; or des Vaſſaux ne peuvent avoir deux Seigneurs immédiats. Le Suzerain ne peut donc plus agir envers eux qu'en qualité de Suzerain. 4°. L'eſprit de la Coutume, en établiſſant cette ſaiſie, eſt uniquement de donner des entraves au Vaſſal, afin de l'engager à préſenter ſon Dénombrement, & non pas de permettre au Seigneur d'uſer du Fief comme de ſa choſe. 5°. Le Fief ſaiſi de cette maniere n'eſt qu'un ſimple gage dans la main du Seigneur.

6°. Le Seigneur eſt obligé, en donnant main-levée, de reſtituer tous les fruits qu'il a perçus : or que pourroit-il reſtituer s'il avoit inveſti les arrieres-Vaſſaux, &c? 7°. Quoique l'exercice de ces ſortes de droits demeure au Vaſſal, il eſt aſſez puni, & l'intention de la Loi eſt aſſez remplie par la ſuſpenſion de ſa jouiſſance. 8°. Tel eſt l'uſage (13).

Cependant ſi le Fief ſaiſi n'avoit d'autres revenus que ceux réſultans de l'ouverture des arrieres-Fiefs, comme la ſaiſie ne doit point être illuſoire ; je penſe que le Seigneur ſaiſiſſant jouiroit de ces droits, qu'il pourroit inveſtir les arrieres-Vaſſaux,

---

(13) Dumoulin paroit interdire au Suzerain toute eſpece de féodalité ſur les arrieres-Fiefs ouverts pendant la ſaiſie faute de Dénombrement ; cependant ſur l'art. 36, n. 8, il décide expreſſément que dans ce cas le Seigneur peut ſaiſir pareillement les arrieres-Fiefs. Voici ſes termes :

DUMOULIN. *Quod ſi feudum principale ex defectu catalogi prehendatur poteſt patronus ſubfeudâ apertâ, ſed non prehenſâ prehendere & ſumptus prehenſionis Vaſſallo imputare, quia negotium ejus geſſit.*

D'ARGENTRÉ. D'Argentré va beaucoup plus loin que notre Auteur, il eſt d'avis que durant cette ſaiſie, le Suzerain peut même inveſtir les arrieres-Vaſſaux : voici comme il s'explique ſur l'art. 85 de Bretagne, gl. 2, n. 4. *Sic judicari convenit, vi & poteſtate Dominica omnia poſſe, quæ adminiſtrationem ſimplicem contingunt ad utilitatem rei ipſius, non tam jure proprio, quàm alieno, cujuſmodi ſunt profeſſiones Vaſſallorum, quæ reſtitui Vaſſallo oportet debitum facienti ſi talia ſunt quæ reſtitui poſſint. Cætera quæ talia non ſunt, non poterit Dominus vi quidem hujus prehenſionis ex defectu minuti non traditi, vel beneficia aut Officia ad preſentationem aut collationem Vaſſalli pertinentia conferre ; nam iſta ſemel collata, reconferri nequeunt. At profeſſiones ſcripto præſitæ repeti à Vaſſallis, manu exempta poſſunt : & inſtrumenta ea de re reſtitui.*

DUPLESSIS. Il ne peut pas préſenter aux bénéfices, dont la préſentation appartient à ſon Vaſſal. *Dupleſſis, des Fiefs, liv. 2, ch. 14.*

Voyez Brodeau, *ſur l'article 54 de Paris, n. 6.*

Charondas eſt d'avis contraire *ſur l'article 9 de Paris.*

&

& toucher les droits de Quint, de Relief, &c. A l'égard de ces derniers, il ſeroit ſans contredit obligé de les reſtituer, ainſi que les actes de foi, les Dénombremens qu'il auroit reçu ; pour les inveſtitures, comme elles ſont purement honorifiques, elles ne donneroient lieu à aucune répétition, & les arrieres-Vaſſaux ne ſeroient pas obligés de porter de nouveau la foi (*m*). (*m*) 3 juſqu'à 11.

Lorſque la ſaiſie eſt faite, faute de Dénombrement, elle s'anéantit à l'inſtant même où le Vaſſal ſatisfait à cette obligation : & ſans main-levée, ſans aucun acte préalable, le Vaſſal rentre de plein droit dans la jouiſſance abſolue de ſon Fief (*n*). (*n*) 14, 15.

GLOSE IV.

Commiſſaires.

Par *Commiſſaires*, notre Coutume entend des perſonnes prépoſées à la garde du Fief, à la perception & à la conſervation des fruits. Dans l'uſage, on a coutume de les confondre avec les Curateurs ; cependant il y a une grande différence entr'eux. Le Curateur repréſente le Propriétaire, & agit en ſon lieu & place. Le Commiſſaire n'eſt au contraire qu'un ſimple Adminiſtrateur ; le Curateur peut préſenter aux bénéfices ; le Commiſſaire ne le peut pas.

Le Seigneur peut prépoſer à la garde du Fief tel Commiſſaire qu'il juge à propos ; il eſt dans les bons procédés de confier cette commiſſion au Vaſſal ou à quelqu'un de ſes Domeſtiques. Si le Fief eſt conſidérable, on en peut proportionner le nombre à ſon étendue. Si le Seigneur en nommoit plus que la régie n'en exige, les frais qu'il auroit occaſionné par-là, retomberoient ſur lui. Il doit en outre avoir ſoin de ne choiſir que des perſonnes intelligentes & ſolvables, & autant qu'il le peut, du voiſinage du Fief ; ſinon le Vaſſal a le droit de critiquer leur

établiſſement, & de demander que l'on procéde à une nouvelle nomination. De même, ſi le Seigneur géroit par lui-même & géroit mal, le Vaſſal pourroit exiger qu'il établit des Commiſſaires; il le pourroit également, quand même la geſtion du Seigneur n'auroit rien de répréhenſible. Si le Vaſſal attaquoit la ſaiſie en elle-même, ou s'il avoit quelqu'empêchement légitime de préſenter ſon Dénombrement, alors il auroit le droit de traduire le Seigneur en Juſtice, pour ſe voir condamné à nommer des Commiſſaires; & même il pourroit demander au Juge de les nommer lui-même; ſoit que le Seigneur refusât de le faire, ſoit qu'il y eût déja pourvu. Les Commiſſaires établis par la Juſtice ſont contraignables par corps; ceux qui ne ſont nommés que par le Seigneur ſont affranchis de cette contrainte. Il eſt donc de la plus grande importance pour le Vaſſal que les Commiſſaires établis par le Seigneur, ſoient de nouveau nom-
(*o*) 1, 2, 3. més & confirmés par le Juge (*o*).

Le pouvoir de ces Commiſſaires ne va pas juſqu'à inveſtir les Vaſſaux, du Fief à la garde duquel ils ſont commis. De tels actes, comme on l'a déja dit, appartiennent au Propriétaire du Fief, & la ſaiſie n'a point dépouillé le Vaſſal de cette propriété; ſi ce n'eſt dans le cas de l'exception établie dans la gloſe précédente. Mais ſi à l'occaſion de ces inveſtitures il eſt dû quelque droit utile comme le Quint, le Relief, &c. c'eſt aux Commiſſaires à les percevoir, & ils doivent demeurer en dépôt entre
(*p*) 8. leurs mains, juſqu'à la main-levée de la ſaiſie (*p*).

GLOSE V.

Ne fait les fruits ſiens.

Pendant que la ſaiſie dure, le Vaſſal n'en eſt pas moins Propriétaire des fruits; le Seigneur & les Commiſſaires ne les

poſſédent qu'à titre de dépôt ; cependant ils ont le droit de les vendre lorſqu'ils dépériſſent, à la charge d'en tenir compte à la Partie ſaiſie.

GLOSE VI.

Rendre compte.

Perſonne ne peut être contraint de ſe charger de cette geſtion, quand même elle lui ſeroit déférée par Ordonnance de Juſtice (*q*). Telle eſt la regle générale; cependant ſi le cas eſt urgent, ſi l'état des biens exige néceſſairement un Commiſſaire & que perſonne ne ſe préſente volontairement, le Juge pourra en nommer un qui ſera forcé d'accepter : même hors le cas de néceſſité, s'il ſe trouvoit dans le voiſinage du Fief un homme qui eut plus qu'aucun autre les connoiſſances requiſes pour bien adminiſtrer, le Juge ſans plus de perquiſition, pourroit l'établir Commiſſaire, & il ne pourroit refuſer, à moins qu'il n'eut quelque légitime empêchement, qu'il ſeroit obligé de préſenter au Juge qui décideroit de leur validité (*r*). (*q*) 3. (*r*) 4.

Ce n'eſt qu'en vertu d'une Ordonnance de Juſtice que l'on peut être contraint d'accepter une pareille commiſſion. Un ſimple Huiſſier, quoique envoyé pour ſaiſir & nommer Commiſſaire, ne pourroit pas impoſer cette obligation ; il faudroit qu'il aſſignât les Oppoſans pour déduire les cauſes de leur oppoſition. Si cependant la choſe étoit très-inſtante, cet Huiſſier auroit le droit de charger proviſoirement quelqu'un qui ſeroit tenu de gérer juſqu'à ce qu'il en eut été autrement ordonné par le Juge (*ſ*). Dans tout autre cas, comme cet Office eſt purement privé & non public, perſonne n'en peut être chargé que de ſon conſentement. (*ſ*) 5, 6, 7.

On n'eſt obligé de faire inventaire que lorſque la ſaiſie com-

prend des effets mobiliers, encore en ſeroit-on diſpenſé ſi ces
(t) 13, 14. effets étoient détaillés dans le procès-verbal de ſaiſie (t).

Lorſque le Vaſſal préſente ſon Dénombrement, la ſaiſie s'anéantit auſſitôt, comme nous l'avons déja dit, & le Seigneur ou ſes Commiſſaires ſont obligés de rendre compte des fruits qu'ils ont perçus. Voici de quelle maniere ce compte doit être rendu.

Premierement, tout Adminiſtrateur doit avoir un regiſtre,
(u) 16. & le préſenter (u).

Secondement, ce regiſtre doit être un tableau fidele de la recette & de la dépenſe; & il ne ſuffit pas que le Rendant articule qu'il a fait telle dépenſe, il eſt néceſſaire qu'il ſpécifie la
(x) 17. date & la cauſe de cette dépenſe (x).

Cette regle reçoit pluſieurs exceptions. 1°. Entre parens ou perſonnes conſtituées en dignités, on n'exige pas une exactitude ſi ſcrupuleuſe. 2°. Quand l'objet pour lequel la dépenſe a été faite exiſte, il n'eſt pas néceſſaire que le Rendant entre dans des détails ſi minutieux. 3°. Si par Teſtament il avoit été déchargé de la reddition de ce compte; à la vérité, il ne pourroit s'en prétendre exempt, en vertu d'un pareil legs; mais il ne ſeroit pas tenu de le rendre avec tant de ſcrupule, & même dans ce cas, on ne pourroit lui imputer ni ſes négligences, ni
(y) 19, 20, 21. ſes fautes légeres (y).

Troiſiemement, le Rendant eſt obligé de prouver par piéces juſtificatives toutes les dépenſes énoncées dans ſon compte, à moins que ces dépenſes ne ſoient des objets très-modiques, dans ce cas, ſon affirmation ſuffit (z).
(z) 22 & ſuiv.

Quatriemement, ſi le Saiſiſſant n'a point tenu de Livres, ou n'en préſente que d'inintelligibles, le ſerment doit être déféré au Vaſſal; comme on le défere aux enfans contre leurs pere & mere qui ont négligé de faire inventaire après la
(a) 34. mort du premier décédé (a).

Lorsque plusieurs Commissaires ont été établis à un même Fief, si c'est par ordonnance de Justice, ils sont solidairement garants de leur administration ; il est vrai que leur commission n'est qu'un office privé, mais elle leur a été confiée par la puissance publique, & ils sont soumis aux mêmes actions, à la même solidité, que les autres dépositaires de biens de Justice. Il dépendra donc de la partie saisie de s'adresser à celui des Commissaires qu'elle jugera à propos, sauf le recours de celui-ci contre ses Associés (*b*). (*b*) 36.

GLOSE VII.

Le Commis.

Après la main-levée, le Vassal ne peut demander la restitution des fruits qu'au Commissaire ; quand même le Commissaire n'auroit été établi que de l'autorité privée du Seigneur. Celui-ci, par cet établissement s'est mis à l'abri de toute recherche, même à l'égard des détériorations qui pourroient être survenues pendant la durée de la saisie (*c*). (*c*) 1.

L'établissement des Commissaires est indifférent à la validité de la saisie, le Seigneur peut percevoir lui-même les fruits, & en être le dépositaire (14); mais dans ce cas, il est tenu d'en ren-

---

Auteurs contraires.

(14) La Coutume l'oblige d'y mettre & établir Commissaire, qui jouissent pour lui. *Brodeau, sur Paris, art. 9, n. 1.* BRODEAU.

Il faut nécessairement établir un Commissaire, à peine de nullité. *Observation de M. le Camus, sur l'art. 9 de Paris.* M. LE CAMUS.

Quand la saisie est faite à faute de Dénombrement baillé, il faut établir Commissaire à peine de nullité. *Traité des Fiefs de Billecoq, liv. 7, ch. 22, sect. 2.* BILLECOQ.

dre compte, & de tous les dommages & intérêts qui pourront dans la ſuite être dus au Vaſſal. C'eſt pourquoi il eſt plus prudent à lui de nommer des Commiſſaires, parce qu'il s'affranchit par-là de toutes répétitions de la part de la Partie ſaiſie. Il peut, nonobſtant la ſaiſie, laiſſer jouir le Vaſſal ; il peut de même, quand il le juge à propos, interrompre ſa jouiſſance par l'établiſſement d'un Commiſſaire ; mais il doit lui notifier cet établiſſement, comme il eſt obligé de lui notifier la ſaiſie elle-même (*d*).

(*d*) 2, 3, 4, 5.

Après cette ſignification, le Seigneur n'eſt plus libre de deſtituer à ſon gré le Commiſſaire qu'il a établi, il s'eſt formé un contrat entre le Vaſſal & le Commiſſaire, & le contrat ne peut plus être diſſous que de leur conſentement réciproque. Si cependant le Seigneur s'appercevoit de quelque malverſation, de quelque colluſion entr'eux, il pourroit y pourvoir ; mais en faiſant prononcer par le Juge, en connoiſſance de cauſe, la deſtitution du Commiſſaire. Lorſque le Seigneur & le Vaſſal ſont d'accord ſur ce point, le Commiſſaire peut être révoqué ſans ſon conſentement, & il eſt obligé de rendre compte de ſon adminiſtration (*e*).

(*e*) 6, 7.

BOURJON. Le Seigneur doit établir un Commiſſaire, c'eſt ce qui effectue la ſuſpenſion de jouiſſance, tel eſt ſur ce l'uſage. C'eſt même cet établiſſement qui fait diſpoſition momentanée, à quoi dans le fait ſe réduit cette ſaiſie. *Bourjon, part. 1 des Fiefs, ch. 3, ſect. 7.*

LEGRAND. Legrand va encore plus loin : en ſorte que ces Commiſſaires, ajoute-t-il, ſeront tenus d'en faire bail en Juſtice, ſuivant les articles 82, 53, 84 de l'Ordonnance de 1539, qui veut que tous Commiſſaires établis au gouvernement d'aucune terre, ſoient tenus de les bailler à ferme par autorité de Juſtice au plus offrant & dernier enchériſſeur, afin de retrancher les difficultés & les procès qui pourroient arriver entre le Seigneur & le Vaſſal, au ſujet de la reſtitution des fruits, *ſur l'art. 30 de Troyes, gl. 3.*

De quoi, le Seigneur saisissant est-il tenu envers la Partie saisie, après qu'elle a obtenu main-levée? C'est ce qui nous reste à examiner.

Si le Seigneur n'a point nommé de Commissaire, comme il en a fait les fonctions, qu'il a lui-même perçu les revenus, en un mot, qu'il a géré la chose d'autrui ; il est obligé d'en rendre compte, & même il est tenu des fautes légeres, comme tout autre Administrateur (*f*). (*f*) 11, 12.

Si au contraire le Seigneur a remis la gestion du Fief saisi à des Commissaires, il n'est point garant de leur conduite, & il est à l'abri de toutes recherches, de toutes restitutions, soit à l'égard des fruits perçus, soit à l'égard des dégradations (15),

---

Auteurs contraires.

(15) La suspension & surséance étant levée, les Commissaires établis à la requête des Seigneurs, *desquels ils sont garants & responsables*, doivent rendre compte au Vassal de tous les fruits qui ont été perçus pendant la saisie; déduction faite des frais de la saisie, salaires & vacations raisonnables des Commissaires. *Brodeau, sur Paris, art 9, n. 2.* BRODEAU.

Il est sans doute, que si la saisie est faite par les Sergens du Seigneur, il en doit répondre, parce qu'il est tenu du fait de son Officier; mais si la saisie est faite en vertu de la commission du Juge royal, en forme de conforte main, par Sergent royal ; il faut distinguer, ou le Seigneur a nommé le Commissaire, & donné charge au Sergent de l'établir, ou de lui-même le Sergent l'a commis: en la premiere espece, le Seigneur en est tenu, parce qu'il est réputé avoir lui-même fait le dommage ; si le Sergent a de lui-même établi un Commissaire insolvable, il semble qu'il doit être premierement poursuivi & discuté, parce qu'il est personne publique, & le Seigneur l'estimant capable, & se fiant à lui, n'est en dol. Toutefois j'ai vu juger contre le Seigneur par Arrêt donné en l'Audience du 7 Mars 1582, parce qu'il se doit imputer, si le Sergent n'a fait son devoir : d'autant qu'il s'est aidé de son Exploit, que la saisie est faite à sa requête, & qu'il pouvoit se servir CHARONDAS.

il y a cependant deux exceptions à cette regle. La premiere, lorſque le Seigneur n'a point mis dans le choix de ces Prépoſés, l'examen & la bonne foi néceſſaire, dans ce cas il eſt juſte que le Vaſſal ait un recours contre lui. Mais, de quelle faute ſera-t-il tenu à cet égard ? Sera-t-il obligé d'apporter dans ce choix la plus ſcrupuleuſe attention, ou ne pourra-t-on lui imputer que le dol & la faute groſſiere ? Nous avons vu que lorſqu'il adminiſtre lui-même, il eſt tenu *de levi culpâ* : prépoſer des Adminiſtrateurs en ſa place, n'eſt-ce pas adminiſtrer ſoi-même ? Il doit donc être garant non-ſeulement du dol, mais des fautes légeres qu'il commet dans le choix qu'il fait de ſes Commiſſaires ? Néanmoins, je penſe que dans ce choix, le Seigneur n'eſt tenu que du dol & de la faute groſſiere. Il y a bien de la différence entre adminiſtrer, & nommer des Commiſſaires. L'Adminiſtrateur agit pour autrui, au contraire le

---

d'un plus ſuffiſant & expert Sergent. *Charondas, ſur l'art. 9 de Paris* ; de
DUPLESSIS. la ſolvabilité deſquels Commiſſaires, il eſt garant. *Dupleſſis, des Fiefs, liv. 2, ch. 4.*

Idem. Tournet, Lemaître. *Traité des Fiefs, ch. 5* ; Lalande, *ſur*
FERRIERE. *l'art. 78 d'Orléans* ; Ferriere, *ſur notre article*, eſt d'avis que le Seigneur n'eſt garant de l'inſolvabilité du Commiſſaire, que quand il a été établi par un Sergent de ſa Juſtice.

BILLECOQ. Le Seigneur eſt garant & reſponſable de l'inſolvabilité du Commiſſaire établi à la ſaiſie, fauté de Dénombrement : ſi le Commiſſaire eſt ſuſpect au Vaſſal, il peut demander qu'il en ſoit mis un autre, & en ce cas, le Seigneur n'en eſt pas garant. *Billecoq, Traité des Fiefs, liv. 7, ch. 22, ſect. 3.*

L'annotateur de Billecoq, continue ainſi : cette garantie a lieu indiſtinctement, ſoit que le Commiſſaire ait été établi par un Sergent de la Juſtice du Seigneur ſaiſiſſant, ou par un Sergent d'une autre Juſtice, contre ce que prétend Ferriere, que le Seigneur n'eſt garant que quand le Commiſſaire a été établi par un Sergent de ſa Juſtice, ou qu'il y a fraude, diſtinctions dans leſquelles il ſeroit dangéreux d'entrer.

Seigneur

Seigneur en nommant des Commiſſaires fait un acte de propriété, de juriſdiction ; lorſqu'il perçoit les fruits du Fief ſaiſi, c'eſt au nom de ſon Vaſſal qu'il les perçoit ; lorſqu'il établit un Commiſſaire, c'eſt en ſon nom propre qu'il l'établit. On ne peut exiger que de la bonne foi dans celui qui agit en qualité de Propriétaire. Il ſuffit donc, pour décharger le Seigneur de toute garantie, qu'il ait nommé pour Commiſſaires, des perſonnes notoirement intelligentes & ſolvables ; & même, ſi ce n'étoit pas le Seigneur qui les eût établi, mais un Huiſſier, en vertu d'une Ordonnance de Juſtice, ou un Procureur fondé, quand même ils ſeroient coupables de dol & de fraude, le Juge, ni le Seigneur n'en ſeroient point tenus ; c'eſt au Vaſſal à veiller, lors de la nomination & pendant la geſtion de ces Adminiſtrateurs, ou à faire ceſſer leur Adminiſtration, en ſe mettant en regle (*g*). (*g*) 16.

Seconde exception : lorſque la ſaiſie eſt déclarée nulle, comme faite ſans cauſe ou autrement, le Seigneur eſt perſonnellement garant de toute la geſtion, & il eſt lui-même obligé de rendre compte, non-ſeulement de tous les fruits perçus, mais de tous ceux que l'on auroit pu percevoir (*h*). (*h*) 17 & ſuiv.

Si au lieu de nommer un Commiſſaire au Fief, le Seigneur l'avoit affermé, le bail & le Fermier ſeroient également étrangers au Vaſſal ; lors de la main-levée, il ne ſeroit point obligé de ſe contenter du prix du bail, de même qu'il ne pourroit l'exiger, s'il ſurpaſſoit les fruits perçus par le Fermier. Ce ſont ces fruits ſeuls qu'il pourroit demander, & être forcé de recevoir ; & comme le Seigneur ne ſe ſeroit point conformé à la volonté de la Loi, il ſeroit garant de tous les faits de ſon Fermier, & ſeroit même perſonnellement obligé à rendre compte des fruits (*i*). (*i*) 21, 23.

ARTICLE XLIV.

ITEM, *Et après que le Vaſſal a baillé ſon Dénombrement au Seigneur Féodal, le Seigneur Féodal eſt tenu blâmer ledit Dénombrement dedans quarante jours, après icelui Dénombrement baillé, autrement ledit Dénombrement eſt tenu pour reçu; toutefois ledit Vaſſal eſt tenu d'aller ou d'envoyer quérir ledit blâme au lieu du principal manoir, dont eſt mouvant ledit Fief.*

NOUS avons vu que le Vaſſal eſt obligé de préſenter ſon Dénombrement quarante jours après ſa réception en foi : cet Article quarante-quatre décide que le Seigneur n'a pour le blâmer qu'un pareil eſpace de temps, à compter du jour qu'il lui a été préſenté.

La premiere queſtion qui ſe préſente à diſcuter, eſt de ſavoir ſi les 40 jours ſe comptent *de momento ad momentum*, ou ſeulement du jour de la préſentation, de maniere que ce jour ne ſoit point compris dans le délai de la Coutume. Comme ce délai eſt accordé au Seigneur pour faire une diſcuſſion pénible, & qui peut être longue, que d'ailleurs il n'eſt pas cenſé l'entreprendre le jour même de la préſentation : je penſe que ce jour ne doit pas être compris dans les quarante
(*k*) 1. que la Coutume accorde au Seigneur (*k*) (16).

Auteurs conformes.

BRODEAU. (16) Le mot après induit néceſſairement, que dans les 40 jours donnés au Seigneur pour blâmer le Dénombrement à lui baillé par ſon

Les 40 jours écoulés, le Seigneur n'eſt pas déchu de plein droit de la faculté de blâmer le Dénombrement. Il peut toujours le faire juſqu'à ce que le Vaſſal l'ait ſommé de lui rendre ſon Dénombrement, & l'ait conſtitué en demeure à cet égard. Cela réſulte des termes de l'article (*l*) : & même après cette interpellation, le Seigneur, quoique majeur peut ſe faire reſtituer contre l'approbation qui en réſulte, s'il y a erreur ; en un mot, s'il ſe trouve dans l'un des cas où un Majeur peut revenir contre ſes engagemens : parce que l'approbation d'un Dénombrement eſt, à proprement parler, un acte d'aliéna- (*l*) 7.

Vaſſal, le jour du baillé ou de la préſentation n'eſt point compris. *Brodeau, ſur l'art. 10 de Paris, n. 1.*

Le jour auquel échéent les 40 jours, n'eſt pas compris dans le terme deſdits 40 jours, mais en eſt exclu. Ce qui s'obſerve régulierement, ſi la diſpoſition de la Coutume ou de l'homme, n'eſt au contraire, & a lieu tant pour le regard des 40 jours donnés au Vaſſal pour bailler ſon Dénombrement, que pour les 40 jours donnés au Seigneur pour le blâmer. *Legrand, ſur l'art. 30 de la Coutume de Troyes, gl. 5.* LEGRAND.

Ces 40 jours doivent être francs & entiers, c'eſt-à-dire, qu'on ne compte pas le jour auquel le Dénombrement a été préſenté, ni le quarantieme jour. *Billecoq, des Fiefs, liv. 7, tit. 28.* BILLECOQ.

Idem, Pontanus, *ſur l'art. 107 de la Coutume de Blois.*

Charondas, *ſur l'art. 8 de la Coutume de Paris*, rapporte deux Arrêts qui l'ont jugé. CHARONDAS.

Potyer penſe que le Seigneur peut obtenir du Juge le prolongement de ce délai. Il peut, dit-il, obtenir du Juge un plus long délai, en le faiſant dire avec le Vaſſal. Dupleſſis eſt d'avis contraire : le Juge, ſuivant lui, ne peut proroger ces 40 jours. *Des Fiefs, liv. 2, ch. 3.* Voyez ſur cette prorogation, Guiot, du Dénombrement, *ch. 4.* Il réfute l'opinion de Potyer ; Brodeau la modifie : le Juge, dit il, ne peut proroger le délai ſans grande connoiſſance de cauſe. Etant une regle de Droit, que ce qui eſt permis pendant un temps fixé par la Loi, eſt défendu après qu'il eſt expiré. *Brodeau, ſur l'art. 10 de Paris, n. 3.* POTYER. BRODEAU.

tion : aliénation tacite, qui conſéquemment doit avoir moins
(*m*) 8, 9. de force qu'une aliénation expreſſe (*m*) (17).

Auteurs conformes.

LEGRAND. (17) Legrand, ſur la Coutume de Troyes, *art.* 30, *gl.* 5, rapporte un Arrêt qui a jugé, conformément à l'opinion de Dumoulin : cette opinion eſt adoptée par quantité d'Auteurs ; comme le point eſt important, je vais en citer quelques-uns.

DUPLESSIS. C'eſt une grande rigueur que cette preſcription de 40 jours exclut le Seigneur de blâmer un Dénombrement défectueux. C'eſt pourquoi, quand il eſt Mineur, ou qu'il a excuſe légitime, il faut dire qu'elle n'a point de lieu, & même entre Majeurs, & toute excuſe ceſſant, ſi le Seigneur avoit blâme légitime, & juſtifié par Arrêt, il eſt raiſonnable de dire qu'il ſeroit reçu ; l'approbation tacite ne pouvant avoir plus d'effet que l'expreſſe, ou l'erreur de fait eſt toujours ſujette à réformation ; c'eſt pourquoi cette diſpoſition de la Coutume n'eſt que pour donner autorité aux anciens aveux. *Dupleſſis, des Fiefs, liv.* 2, *ch.* 3.

COQUILLE. Ce qui ſe dit que le Dénombrement eſt tenu pour accepté, ſe doit entendre avec tempérament ; c'eſt-à-dire qu'après le Seigneur n'a plus le privilége octroyé par la Coutume de ſaiſir ; mais je crois que par voie ordinaire, comme entre toute autre perſonne, il peut requérir l'amendement. Car ce ſeroit choſe bien rude, que ſous le prétexte de 40 jours paſſés, il fût tenu de garantir à ſon Vaſſal le contenu en ſon Dénombrement, ou que le Seigneur fût exclu de contraindre le Vaſſal à remplir ſon Dénombrement qui ſeroit défectueux. Ce ſeroit contre la bonne foi qui doit excellemment abonder entre le Seigneur & le Vaſſal, pourquoi ſi le Vaſſal veut amplement s'aſſurer, il doit contumancer ſon Seigneur, & lui faire des ſommations & proteſtations expreſſes. *Coquille, inſt. au Droit François, ch. des Fiefs.*

Je tiens volontiers l'avis de Coquille, qu'il faut un Jugement contre
GUIOT. le Seigneur pour le faire déchoir. *Guiot, du Dénombrement, ch.* 4, *n.* 12.

BILLECOQ. On dit ordinairement que l'aveu eſt tenu pour reçu après 40 jours, ce qui n'eſt pas exactement vrai. L'aveu non blâmé dans les 40 jours, empêche ſeulement que le Seigneur puiſſe uſer de ſaiſie dans les 40

Si le Seigneur refuſe ſans juſtes cauſes d'accepter le Dénombrement, ce refus n'empêche pas le délai de la Coutume ; de courir & 40 jours après cette préſentation, le Vaſſal peut traduire le Seigneur en Juſtice, pour voir dire que le Dénombrement ſera tenu pour reçu : toutefois après le lui avoir préſenté une ſeconde fois, & l'avoir ſommé de donner ſon blâme. Cependant le mal n'eſt pas encore ſans remede, & le Seigneur peut juſqu'à la Sentence définitive demander que le Dénombrement lui ſoit remis, promettant de donner ſon aveu ou ſon blâme dans un eſpace de temps raiſonnable ; & je penſe que le Juge doit lui accorder ce délai malgré l'oppoſition du Vaſſal, parce que s'agiſſant d'un acte d'aliénation de la part du Seigneur, le refus de ce délai pourroit lui porter un très-grand préjudice, au lieu qu'en le lui accordant, le Vaſſal n'en peut ſouffrir aucune perte réelle. D'ailleurs, l'approbation qui réſulte du ſilence du Seigneur, n'a pas lieu de plein droit ; il faut une Sentence qui déclare le Dénombrement avoué & reconnu. Enfin, tel eſt l'uſage (*n*). (*n*) 10.

Nous avons expoſé ſur l'art. 5, de quelle maniere doit être

---

jours. Mais le Seigneur a toujours la voie d'action pour faire rétablir dans l'aveu, ce qu'il croit devoir y être ajouté ou changé. *Note ſur le ch.* 28 *du liv.* 7 *du Traité des Fiefs de Billecoq.*

Auteurs contraires.

Ce terme de quarante jours eſt fatal, critique & péremptoire, & non ſimplement comminatoire. En ſorte que puiſque la Coutume tient le Dénombrement pour reçu, à faute d'avoir été blâmé par le Seigneur, il n'eſt plus recevable après ce temps à propoſer aucun blâme ; il n'eſt plus au pouvoir du Juge, pardevant lequel le Seigneur ſe pourvoiroit de lui donner un autre & nouveau délai. *Brodeau, ſur l'art.* 10 *de Paris, n.* 3.

fait un Dénombrement pour être valable. Al'égard du blâme, il n'eſt ſoumis à aucune formalité ; il ſuffit que le Seigneur déſigne les objets qu'il entend conteſter : on peut réduire à ſept les motifs de blâme ; trois d'excès, quatre de défauts. On les apperçoit aiſément, ſans qu'il ſoit néceſſaire de les détailler (18). Une remarque importante, c'eſt que dès que le Dénombrement, tel qu'il ſoit, a été préſenté au Seigneur, il ne peut plus ſaiſir le Fief quelques motifs de blâme qu'il puiſſe avoir, & que s'il a ſaiſi avant la préſentation de ce Dénombrement, il eſt obligé de donner main-levée du Fief, dont le Vaſſal jouit librement pendant le cours de la conteſtation.

Si le Vaſſal, content de cette jouiſſance, néglige de faire juger la validité des blâmes ; le Seigneur peut le traduire en Juſtice à cet effet, ſans que cette demande lui impoſe la néceſſité de la preuve à laquelle tout Demandeur eſt ſoumis. Dans cette conteſtation, de même que dans les redditions de compte, les

---

(18) Les motifs de blâme que le Seigneur peut oppoſer au Dénombrement, ſont :

1°. Si le Vaſſal a compris dans ſon Dénombrement un héritage, comme faiſant partie du Fief, & qui cependant dépende d'un autre Fief.

2°. Si une choſe eſt reportée en roture, & qu'elle ſoit tenue en Fief.

3°. Si le Vaſſal prétend qu'un héritage eſt tenu en arriere Fief, & que le Seigneur ſoutienne au contraire qu'il relève de lui en Fief immédiat.

4°. Si le Vaſſal a pris une qualité qui ne lui eſt pas due, & qui porte préjudice au Seigneur.

5°. Si le Vaſſal n'a pas donné au Seigneur les qualités qui lui ſont dues.

6°. Si le Vaſſal a obmis de déclarer toutes les terre, maiſon & héritage qui ſont de ſon domaine, & relevent du Seigneur féodal.

7°. S'il a obmis de déclarer quelques cenſives, ou autres droits dépendans de ſon Fief, ou enfin ce qui eſt tenu de lui en arriere-Fief.

deux Parties ſont tour-à-tour Demandeur & Défendeur ; & même le Vaſſal, quoique Défendeur originaire, *magis actoris vicem gerit*, parce que c'eſt lui qui a dreſſé les articles de ſon Dénombrement, & qui en ſoutient la légitimité (*o*) (19). (*o*) 11, 12.

---

(19) Ainſi, pour parler réguliérement & féodalement, le Seigneur par ſes blâmes eſt Demandeur ; mais il eſt comme oyant compte, c'eſt-à-dire, que par ſes blâmes il débat le compte, le détail du Fief Vaſſal ; & alors le Vaſſal, quoique Défendeur originaire à la demande en réformation d'aveu, *quantum ad onus probandi fit actor*. Il eſt de néceſſité de juſtifier par titres le détail qu'il a donné de ſon Fief, comme le rendant compte eſt tenu de juſtifier les articles débattus de ſon compte ; ſauf au Seigneur, comme oyant compte à juſtifier ſes blâmes en fourniſſant des contredits. C'eſt alors ſeulement que le Seigneur eſt obligé de juſtifier ſes blâmes par titres, qu'il doit communiquer pour écarter ceux du Vaſſal, excepté le cas où le Vaſſal ſe purgeant par ſerment, qu'il n'a aucuns aveux qui l'inſtruiſent, offriroit de s'en rapporter aux anciens aveux qui ſeroient ès mains du Seigneur. Alors je tiens que le Seigneur eſt tenu de juſtifier ſes blâmes. On ne doit pas réduire le Vaſſal à l'impoſſible, ni lui rayer *de plano* des articles. Si le Vaſſal n'en eſt pas cru ſur ſon ſimple aveu, le Seigneur ne doit pas en ce cas en être cru ſur ſes ſimples blâmes, il doit communiquer les anciens aveux. *Guiot, du Dénombrement, ch. 5, n. 19 & 20.* GUIOT.

Voyez Legrand *ſur Troyes, art. 30, gl. 5 ; Billecoq, Traité des Fiefs, liv. 7, ch. 27 ; Bourjon, Droit Commun, premiere partie des Fiefs, ch. 3, ſect. 5 ; Harcher, Traité des Fiefs, ch. 1, ſect. 3, §. 14.*

Une maxime de grande conſéquence en fait de Dénombrement, c'eſt que toutes les choſes que poſſede le Vaſſal dans l'étendue de ſon Fief, ſont préſumées féodales, c'eſt le ſentiment unanime de tous les Juriſconſultes ; d'où il ſuit que le Seigneur peut obliger le Vaſſal à les comprendre dans ſon aveu, à moins qu'il ne prouve par de bons titres la roture de ces mêmes biens. Cela eſt encore très-important, lorſqu'il eſt queſtion de diſcuter ce qui eſt ſujet à ſaiſie féodale, ce qui tombe en commiſe, confiſcation. *Le P. Bouhier, ſur la Coutume de Bourgogne, ch. 44, n. 58 ;* idem, *Boërius, ſur Bourges, tit. 4, §. 52.* LE P. BOUHIER.

Lorſque le Seigneur n'a pas ſaiſi avant la préſentation du Dénombrement, peut-il au moins pendant la durée de la conteſtation, ſaiſir les objets qui ne ſont point compris dans ce Dénombrement, & qu'il prétend relever de lui ? Non, il ne le peut pas, quand même le Vaſſal ſoutiendroit que ces objets relevent d'un autre Seigneur, quand même il prétendroit qu'il les poſſede allodialement : une pareille prétention n'eſt point un déſaveu formel. D'ailleurs, lorſque le Seigneur a reçu ce Vaſſal en foi, ſon intention a été de l'inveſtir pour la totalité du Fief, & même pour les objets dont la mouvance fait le ſujet de la conteſtation ; il ne peut donc plus les ſaiſir, *faute d'hommes*, puiſqu'il en a donné l'inveſtiture. Il faut donc qu'il laiſſe jouir paiſiblement le Vaſſal juſqu'à l'événement de la conteſtation. Si cet événement eſt défavorable au Seigneur, s'il ſuccombe, il peut alors avoir recours à la ſaiſie, *faute d'hommes*, encore faut-il bien examiner quel a été le motif du Jugement. Si le Dénombrement a été déclaré valable par la conſidération que le Vaſſal avoit la poſſeſſion libre & allodiale de l'objet contentieux, ſans toucher à la queſtion de la propriété ; le Seigneur peut enſuite agiter cette queſtion, & faire ſaiſir féodalement le terrein qu'il prétend relever de lui, offrant de prouver que la mouvance lui en appartient. Si au contraire, le Jugement a décidé que le

---

TIRAQUEAU. *Quando major pars bonorum eſt feudalis præſumitur & reliquum eſſe feudale, ex majore parte ſtatuitur de reliquo.* Tiraq. de retractu conſang. §. 1, gl. 3.

LECRAND. Les foi & hommages rendus par les Vaſſaux ſont *in dubio*, préſumés faire pour tous les héritages poſſédés par eux, au-dedans des confins & limites de leur Fief, comme féodaux. *Legrand, ſur l'art.* 30 *de Troyes, gl.* 5 ; idem, *Bald. Conſil.* 225 ; d'Argentré, *ſur l'art.* 324 *de Bretagne.*

Vaſſal

Vaſſal avoit non-ſeulement la poſſeſſion, mais la propriété libre & allodiale de cet objet ; le Seigneur ne peut plus le ſaiſir, ni exercer ſur lui aucun acte de féodalité (*p*). (*p*) 13, 14, 15.

Lorſque le Seigneur a fait ſaiſir faute de Dénombrement, la préſentation de ce Denombrement faite depuis la ſaiſie en opere-t-elle la main-levée même pour les objets qui ſont obmis & que le Seigneur prétend relever de ſon Fief ? Pluſieurs Arrêts ont jugé cette queſtion ; deux entr'autres, le premier du premier Février 1534, le ſecond du 23 Décembre de la même année ; tous deux décident formellement que la préſentation du Dénombrement, tel qu'il ſoit, opere la main-levée de la ſaiſie. Enſorte qu'il faut tenir pour principe, qu'après la preſtation du Dénombrement, le Seigneur ne peut plus ſaiſir le Fief de ſon Vaſſal, même les objets non compris dans ce Dénombrement, & que s'il a fait ſaiſir avant cette préſentation, elle ſuffit pour rendre au Vaſſal la libre jouiſſance de tout ce qui étoit compris dans la ſaiſie, même des choſes qu'il prétend ne point relever du Seigneur ; jouiſſance qui doit durer pendant tout le cours de la conteſtation ſur cette mouvance. Le Vaſſal doit donc recouvrer la poſſeſſion de tout ce qui étoit compris dans la ſaiſie (20) ; mais remarquez que nous ne di-

---

Auteurs contraires.

(20) Lelet ſur Poitou, penſe au contraire que le Vaſſal ne doit avoir main-levée que pour les articles non blâmés, & que la ſaiſie tient pour le ſurplus. LELET.

Pro rata de ce qui eſt accordé, ſe doit bailler main-levée, demeurant ladite ſaiſie pour les autres articles blâmés, à la charge des dommages-intérêts, a été jugé par Arrêt de Paris en l'an 1563. *Gouſſet, ſur l'art. 19 de Chaumont.* GOUSSET.

Doit le Seigneur lever ſa main de ce dont il n'eſt en diſcord, la ſai- LOISEL.

ſons pas qu'on doive le mettre en poſſeſſion de tout ce qu'il a reporté dans ſon Dénombrement ; comme il peut y inſérer tout ce qu'il juge à propos, ce ſeroit ſouvent le faire jouir de ce qui appartient à des Tiers. La véritable étendue de cette regle eſt, qu'après la preſtation d'un Dénombrement, tel qu'il ſoit, le Vaſſal doit recouvrer la poſſeſſion de tout ce qu'il poſſé-
(q) 18, 19. doit avant la ſaiſie faite par le Seigneur (*q*).

Le Seigneur peut exiger que le Dénombrement entre dans le détail de tous les objets mouvans de lui, qu'il en exprime l'étendue, qu'il en déſigne les tenans & aboutiſſans, &c. à

ſie tenant pour le ſurplus. *Loiſel, liv.* 4, *tit.* 3, *R.* 45. Cette regle, dit de Lauriere *idem*, eſt tirée de l'art. 205 de la Coutume de Vermandois ; de l'art. 206, de celle de Châlons ; & de l'art. 46 de Valois, *ce qui n'eſt point obſervé ailleurs.*

BILLECOQ. A l'égard des articles blâmés & débattus, ils demeurent ſaiſis pendant le procès ; cependant, le Seigneur ne fait pas les fruits ſiens. *Billecoq, Traité des Fiefs, liv.* 7, *ch.* 30.

M. LEMAITRE. Le blâme ne donne lieu qu'à la réformation, & non à la perte d'aucun fruit. Néanmoins, s'il y avoit obmiſſion, la ſaiſie quant à l'objet obmis emporteroit perte de fruits, parce que la foi eſt relative à l'aveu. *M. Lemaître, pag.* 72, ce qui eſt bien conforme aux principes ſur les
BOURJON. Fiefs. *Bourjon, premiere partie des Fiefs, ch.* 3, *n.* 77.

Idem, Coquille, *ſur Nivernois, ch.* 4, *art.* 17 ; Tronçon, *ſur l'art.* 10 *de Paris* ; Tournet, *idem.*

Auteurs conformes.

Si Dumoulin a trouvé des contradicteurs ſur cette queſtion, il a des partiſans au moins en auſſi grand nombre. Voyez *Brodeau ſur Paris, art.* 9 ; Dupleſſis, *des Fiefs, liv.* 2, *& ch.* 4 ; Guerin, *ſur l'art.* 10 *de Paris* ; Ferriere, *ſur l'art.* 9 ; Harcher, *Traité des Fiefs, ch.* 1, *ſect.* 3, §. 13 ; Legrand, *ſur Troyes, art.* 3 ; Guiot, *du Dénombrement, ch.* 4, *n.* 170 ; Laurriere, *ſupra.* Boucheuil, *&c.*

moins qu'il ne s'agiſſe d'une montagne inculte, d'une carriere, ou d'autres choſes pareilles que l'on n'eſt pas dans l'uſage de meſurer. Inutilement le Vaſſal prouveroit-il que le Dénombrement qu'il préſente eſt dans la même forme que les anciens; le Seigneur qui a bien voulu en recevoir d'inexactes, n'a pas renoncé au droit d'exiger plus d'exactitude à l'avenir (*r*). (*r*) 20.

Voici un cas qui peut ſe rencontrer fréquemment; un Vaſſal reporte dans ſon Dénombrement un cens de huit deniers; dans les précédens aveux, ce cens eſt déclaré être de ſeize deniers. Le Seigneur peut-il exiger que ce cens ſoit porté dans le dernier aveu à la même ſomme que dans les anciens? S'il ne le fait pas, il courre riſque de voir ſon Fief démembré, de voir le Vaſſal diſpoſer impunément de tous les objets qui le compoſent; il eſt conſtant que ce cens a été de ſeize deniers; pourquoi, par quel moyen eſt-il réduit à huit? Il faut donc que le Vaſſal juſtifie des cauſes de ſa diminution, ſinon il eſt cenſé le poſſéder encore en entier. D'un autre côté, le Vaſſal dira qu'il n'a jamais eu connoiſſance que ce droit fût de ſeize deniers; qu'il ne l'a jamais perçu à cette quotité; qu'il eſt dans l'impoſſibilité de déſigner quels héritages le doivent; qu'il eſt, ſi l'on veut, un tiers-Acquéreur qui ignore abſolument ce qui s'eſt précédemment fait; que le plus récent des aveux où ce cens eſt porté à ſeize deniers, eſt de trente ou quarante ans; que depuis ce temps, ce droit a pu ſe perdre, être preſcrit; en un mot, qu'il a pu en être dépouillé ſans qu'il y ait, de la part de ſes Auteurs, ni faute ni dol; qu'en effet, il n'y en a point, & que conſéquemment ce ſeroit une injuſtice que de lui faire payer le relief à raiſon de ſeize deniers, tandis que réellement & ſans aucun fait de ſa part, il ne perçoit que huit deniers. Voici un milieu qui concilie les intérêts des deux Parties. Le Vaſſal reportera effectivement les ſeize deniers tels qu'ils

ſont dans les anciens aveux : mais il ajoutera qu'il ne jouit que de la moitié. Et à l'égard de cette moitié ſeulement, il ſera tenu d'indiquer les héritages qui en ſont chargés ; & il ne ſera (*f*) 21. obligé de payer le relief qu'à raiſon de cette moitié (*f*).

Le Seigneur eſt-il obligé de garantir à ſon Vaſſal la propriété des objets compris dans les Dénombremens reçus & approuvés ? Non, le Seigneur n'eſt point tenu à cette garantie envers ſon Vaſſal, parce qu'en recevant le Dénombrement, il eſt ſenſé y avoir appoſé cette clauſe ; *ſalvo jure alieno*, & ſi le Vaſſal eſt réellement évincé de quelque partie, le Seigneur ſera ſeulement tenu de rendre les droits qu'il a perçu relativement à (*t*) 23, 24. cette partie (21).

Cependant ſi le titre d'inféodation eſt rapporté, il y a une diſtinction à faire ; ſi le contrat eſt gratuit, le Seigneur n'eſt tenu d'aucune garantie envers ſon Vaſſal, ſeulement celui-ci demeurera déchargé pour l'avenir de la mouvance & des charges dont étoit grevée la partie dont il eſt évincé. Si au contraire l'inféodation eſt à titre onéreux, il y aura lieu à

Auteurs conformes.

D'ARGENTRÉ. (21) *Idem*, d'Argentré, *ſur l'art.* 85 *de Bretagne*, *not.* 2, *n.* 5, il demande ſi le Seigneur eſt obligé à la garantie dont il s'agit ici ; il répond : *rectè negat Molinæus.*

Idem, Chaſſeneuz *in conſuet. Burg. rub.* 3, §. 4 ; Chopin, *in conſuet. And. lib.* 2, *part.* 1, *ch.* 2, *tit.* 5 ; de l'Hommeau, *maximes*, *liv.* 2, *ch.* 11.

LEGRAND. Le Vaſſal peut appeller en garantie le Seigneur, pour ce qui eſt des foi & hommage, & non pas pour ce qui eſt du Domaine, & des droits contenus dans le Dénombrement. *Legrand*, *ſur Troyes*, *art.* 30, *gl.* 5, *n.* 11.

l'action en garantie contre le Seigneur, même pour l'éviction de la propriété ; à moins qu'elle ne ſoit arrivée par la faute du Vaſſal, parce qu'en ce cas le contrat d'inféodation eſt réduit aux termes des contrats ordinaires (*t*). (*t*) 23, 24.

Ordinairement les aveux, les approbations & confirmations de ces aveux portent cette clauſe, ſauf notre droit & celui d'autrui ; *ſalvo jure noſtro & alieno.* Quel eſt l'effet d'une pareille clauſe ! Elle n'en a aucun, lorſqu'elle eſt vague, indéterminée & qu'elle n'eſt point appliquée à un objet fixe & certain, parce qu'une clauſe générale ne peut ni déroger, ni ajouter aux diſpoſitions préciſes d'un acte ; & tout ſon effet ſe réduit à exclure les objets deſquels les Parties n'ont point diſpoſé ; excluſion qui d'ailleurs eſt de droit, & qui auroit également lieu ſans cette clauſe (*u*) (22). (*u*) 27.

Auteurs contraires.

(22) *Hæc clauſula vulgo ſolet apponi in inſtrumentis receptorum homagiorum, quam Molinæus nullius momenti eſſe putat. Ego contra, non minimi . . . . . tanti eſſe puto ut reges & principes inter ſe non ſinè cauſa ea utantur. Nam & ſi nihil videatur adjicere, aut in expreſſis nihil mutare, id tamen non ſemper verum eſt, ſed valde utilis, cum ex actis & expreſſis taciti effectus conſenſus ultra expreſſa inferuntur, & præſumptum de talibus conſenſum præter expreſſa excludunt, veluti ſi rem forte Domini propriam Vaſſallus includeret homagio*, &c. D'Argentré, *in conſuet. Brit. art.* 324, *n.* 6. D'Argentré.

L'opinion de d'Argentré ſemble fondée en raiſon, nonobſtant que Dumoulin tienne le contraire. *Legrand, ſur l'art.* 30 *de Troyes.* Legrand.

En cela l'opinion de Dumoulin a été abandonnée par tous les interprètes des Coutumes, non qu'ils doutent que pour les choſes nettement exprimées dans le Dénombrement, & dont le Vaſſal a toujours été en poſſeſſion, cet acte ne faſſe pleine foi entre le Seigneur & le Vaſſal ; mais ils tiennent que ſi ce dernier y avoit compris quelque droit qui Le P. Bouhier.

fût du domaine du Seigneur dominant, ou qui lui appartint à quelqu'autre titre, ou s'il y avoit quelqu'obmiſſion de ſes droits, ou ſi le Vaſſal y avoit pris quelque qualité qui ne fût pas bien avérée : la clauſe, *ſauf notre droit* appoſée à l'acte d'approbation du Dénombrement, ſeroit utile au Seigeur féodal. *Le P. Bouhier, Cout. de Bourg. ch.* 44, *n.* 62. Voyez Coquille, *queſt.* 43 ; Boucheuil, *ſur Poitou, art.* 70, *n.* 4, & 5.

TITRE SEPTIÈME

DE LA SAISIE FÉODALE.

ARTICLE I.

PAR la Coutume de la Ville, Prévôté & Vicomté de Paris, le Seigneur Féodal, par faute d'hommes, droits & devoirs non faits & non payés, peut mettre en ſa main le Fief mouvant de lui : & icelui Fief exploiter en pure part, & faire les fruits ſiens pendant la main miſe ; à la charge d'en uſer par lui, comme un bon pere de famille (*).

TOUT ce que l'on peut dire ſur la Saiſie Féodale, ſe diviſe naturellement en cinq gloſes ou ſections différentes.

(*) La Saiſie Féodale qui nous paroît aujourd'hui ſi dure, ſi ruineuſe pour les Vaſſaux, n'eſt cependant qu'un adouciſſement, qu'une dérogation aux anciennes Loix Féodales. Dans l'origine, & même dans des temps aſſez modernes, le Seigneur confiſquoit irrévocablement dans les cas où il ſe contente aujourd'hui de ſaiſir. Nous voyons par les établiſ-

Premierement, quelles ſont les perſonnes qui peuvent ſaiſir.

Secondement, quelles ſont les cauſes pour leſquelles on peut ſaiſir.

Troiſiémement, quelles ſont les formes néceſſaires pour la validité de la ſaiſie.

Quatriémement, quelles ſont les choſes que l'on peut ſaiſir.

Cinquiémement, quels ſont les effets de la ſaiſie.

GLOSE I.

Des perſonnes qui peuvent ſaiſir.

La Coutume ne parle ici que du Seigneur Féodal. Ce Seigneur n'eſt cependant pas le ſeul qui puiſſe uſer du privilége de la ſaiſie ; l'Uſufruitier du Fief dominant a la même prérogative. A la vérité, il doit l'exercer au nom du Seigneur, & non pas en ſon nom propre, ni même en qualité d'Uſufruitier; parce

---

ſemens de S. Louis (ch. 65), qu'alors ſi le Vaſſal ne préſentoit pas les devoirs après les ſommations de droit ; *li Sire, li puet bien regarder par jugement qu'il a le Fief perdu, & ainſi remaint li fié au Seigneur.* Nous avons quelques Coutumes où ces anciennes Loix vivent encore, on les nomme Coutumes de dangers.

Il paroit que ce fût peu de temps après les établiſſemens de S. Louis, que la Saiſie Féodale prît la place de la commiſe, pour devoirs non faits, & non payés. En effet, nous voyons la Saiſie Féodale en uſage dans ce cas dès le 14e ſiecle. Jean Galli (queſt. 162) rapporte un Arrêt de l'an 1388, qui peut être regardé comme l'époque de ce changement ſi favorable aux Vaſſaux.

BRODEAU. La Saiſie Féodale eſt un vrai droit Domanial, Seigneurial & Féodal ; bref, c'eſt un coup de Maître, par lequel le Seigneur uſant de ſon droit de Seigneurie directe, met en ſa main & en ſa puiſſance le Fief, pour en jouir & faire les fruits ſiens, tant & ſi long-temps que la cauſe de la Saiſie ſubſiſtera. *Brodeau, Coutume de Paris, art. 1, n. 5.*

que

que le droit d'inveſtir, de ſaiſir féodalement, eſt tellement attaché à la propriété du Fief qu'il n'en peut être ſéparé. L'Uſufruitier ne pourra donc agir qu'en qualité de Procureur du Propriétaire (1), non pas qu'il ait beſoin d'une procuration de ſa part, le titre de ſon uſufruit lui en tient lieu ? Armé de ce titre, il peut exiger la foi au nom du Propriétaire (2). Il peut

---

(1) *Idem, De uſufructuario, procuratore, tutore, marito, de doaria, & ſimplici poſſeſſore.* D'Argentré, *ſur l'art. 230 de Bretagne, gl. 1.* D'Argentré.

Dumoulin prétend que l'uſufruitier ne peut ſaiſir qu'au nom du Propriétaire ; mais l'opinion de ce grand perſonnage, pour la prohibition de ſaiſir en ſon nom & à ſa requête, comme trop rude & trop ſévere, & combattant à plomb & de droit fil l'équité naturelle a été non abſolument rejettée, mais modifiée par les tempéramens que les ſages & prudens réformateurs de la Coutume ont apportés à cet article. *Brodeau, art. 2, n. 5.* Brodeau.

C'eſt par l'art. 2 que les droits de l'uſufruitier ont été réglés, cet article eſt un de ceux que les Réformateurs ont ajouté à la Coutume de Paris. Voici comme il s'exprime : *L'uſufruitier d'un Fief peut à ſa requête, périls & fortune, faire ſaiſir le Fief, ou Fiefs, ou arrieres-Fiefs ouverts, mouvans & dépendans du Fief dont il jouit par uſufruit, à faute d'hommes, droits & devoirs non faits & non payés, pourvu qu'en l'exploit qui ſera fait, le nom du Propriétaire du Fief ſoit mis & appoſé : ſommation toutefois préalablement faite audit Propriétaire à ſa perſonne, ou au lieu du Fief dominant de faire ſaiſir ; & ne peut ledit Propriétaire, bailler main levée, ſinon en payant les droits audit uſufruitier.*

Cet article doit être étendu aux Coutumes qui n'ont point de diſpoſitions contraires. *Guiot, de la Saiſie Féodale, ſect. 1.* Guiot.

Si patronus ſolus ex cauſa juſta & debita, vel ex honeſtate civili, ad præces Vaſſalli dederit ei certas inducias fidei præſtandæ, vel cum ad ſe accedentem in fidem admiſerit. Tenetur denunciare fructuario, ut non procedat ad temerariam prehenſionem. Abſtineat igitur patronus, & venientes ad ſe remittat ad fructuariam. Dumoulin, §. 1, gl. 3, n. 25. Dumoulin.

(2) Dumoulin revient encore ſur cet objet, *gl. 3, de cet art.* Je

saisir non-seulement les Fiefs ouverts pendant la durée de son usufruit, mais ceux qui l'étoient lorsqu'il a commencé : il peut saisir non-seulement lorsque l'ouverture donne lieu à des droits utiles, mais encore lorsqu'il ne doit lui en revenir aucun profit (3). Et dans tous ces cas, le Propriétaire doit l'aider de tous les titres qui lui sont nécessaires, lui en communiquer les originaux, ou du moins des copies. Les droits honorifiques ne sont point comptés parmi les fruits, conséquemment n'appartiennent point à l'Usufruitier (*a*) (4).

(*a*) 18, 19.

---

n'en dis ici qu'un mot, parce que les auteurs qui ont écrit depuis, ont rejetté cette décision, & tiennent affirmativement que c'est au Propriétaire & non à l'usufruitier à donner l'investiture aux Vassaux.

BRODEAU. S'il advient mutation de Vassal du Fief tenu par douaire ou usufruit, l'hommage doit être fait au Propriétaire du Fief dominant, comme étant le seul & le vrai moyen de démonstration de sa Seigneurie directe. *Brodeau, sur l'art. 2 de Paris, n. 9.*

LEGRAND. Cette opinion est plus probable que celle de Dumoulin. *Legrand, sur l'art. 86 de Troyes, gl. 8.*

Idem, Basmaison, de l'origine des Fiefs, *ch. 4*; Dupleſſis, des Fiefs, *liv. 5, ch. 7, sect. 1.* Les droits utiles & féodaux appartiennent à l'usu-

FERRIERE. fruitier; mais les devoirs personnels, comme la foi & hommage se doivent rendre au Propriétaire du Fief, & n'appartiennent point à l'usufruitier. *Ferriere, sur Paris, art. 2, gl. 1, n. 4.*

(3) *Idem*, Dupleſſis, des Fiefs, *liv. 5, ch. 7, sect. 1*; Guiot, de la Saisie Féodale, *sect. 1.*

ROBÉ. (4) Robé, *sur l'art. 2* de la Coutume de Paris, tient au contraire que l'on ne peut contester à l'usufruitier les droits honorifiques de l'Eglise. Lorsque Dumoulin, ajoute-t-il, dit que, *jura honorifica dominicalia non sunt in fructu*; cela ne doit s'entendre que des droits domaniaux tels que la foi.

Pour moi, je tiens que l'usufruitier n'a pas les droits honorifiques

FERRIERE. de l'Eglise, comme la primauté du banc, &c. Suivant le sentiment des Docteurs, parce que ces droits sont personnels, & ne sont pas *in fructu*. Ferriere, *sur Paris, art. 2, gl. 1.*

A l'égard du Fermier; ſi ſon bail ne lui donne que la jouiſſance des fruits naturels, alors nul doute qu'il ne peut uſer du droit de ſaiſir féodalement; mais ſi tout eſt compris dans ſon Bail, Quint, Relief, &c. il faut diſtinguer; ou le bail n'eſt que pour le temps ordinaire, ou il eſt à longues années. Dans le premier cas; ſi le bail ne porte point une procuration ſpéciale, à l'effet de ſaiſir féodalement, il ne pourra ſe procurer le payement des droits échus pendant ſa jouiſſance que de deux manieres; en obligeant le Propriétaire à uſer de ſon droit de ſaiſie féodale, ou à le lui céder; ou en ſe pourvoyant par une ſimple action contre les Propriétaires des Fiefs ouverts. Le Fermier.

Mais cette action ne participera point aux priviléges de la Saiſie Féodale; car cette Saiſie dérive de la puiſſance exécutrice attachée au Domaine direct, puiſſance qui ne peut réſider que dans la main de celui qui eſt propriétaire de ce Domaine, & qui ne peut être exercée que par lui ou en ſon nom (*b*). (*b*) 22, 23.

Il y a donc deux choſes qu'il eſt eſſentiel de diſtinguer dans les Fiefs : la prééminence, la ſupériorité du Fief dominant, l'eſpece d'autorité publique qui y eſt attachée, en un mot le pouvoir d'inveſtir, de ſaiſir féodalement; & les profits pécuniaires qui en dérivent : ces derniers ne ſont point proprement au nombre des droits domaniaux, ils n'en ſont que les fruits; ils peuvent être cédés par le Seigneur; & même celui qui les doit, peut en preſcrire la libération.

Si le bail eſt à longues années : à la vérité, le Fermier ou l'Emphitéote ne peut point ſaiſir féodalement de ſon chef; mais il le peut au nom & comme Procureur du Propriétaire du Fief, & ſon bail lui tient lieu de procuration à cet effet (*c*) (5). (*c*) 27.

---

(5) Il y a plus de doute pour les Fermiers, & comme ils exercent toutes les actions utiles du Seigneur, pour retirer payement des fruits BOUCHEUIL.

La Douairiere peut exercer tous les droits domaniaux ſur les Fiefs mouvans de celui dont elle a l'uſufruit (*d*) (6); mais ainſi

(*d*) 56.

---

naturels & civils échus pendant le temps de leur Ferme, quoiqu'ils ne puiſſent pas ſaiſir en leur nom, parce qu'ils n'ont pas la puiſſance dominante; ils peuvent néanmoins contraindre le Propriétaire de le faire à leurs périls, riſques & fortune, pour la conſervation & payement de leurs droits utiles; même après l'avoir ſommé, ſaiſir en ſon nom, ainſi que l'uſufruitier : ce qui s'entend, à moins que par leur Ferme, le Seigneur ne leur ait cédé tous ſes droits & actions réelles & perſonnelles : car en ce cas, ils peuvent ſaiſir *rectâ viâ*, comme Procureur du Propriétaire, ſans être obligés de l'en requérir; mais, toujours ſous ſon nom. *Boucheuil, ſur l'art.* 82 *de Poitou.*

LIVONIERE. Le Fermier ne peut ſaiſir en ſon nom, quoiqu'il ait dans ſon bail les droits & profits féodaux; mais il le doit faire au nom du Seigneur, dont on ſuppoſe qu'il a procuration générale, ou du moins ſpéciale par la ceſſion des droits féodaux; mais pour ôter toute difficulté, l'uſufruitier & le Fermier font les Saiſies Féodales ſous le nom du Procureur-Fiſcal qui eſt ordinairement à leur dévotion. Car il eſt certain à préſent, quoique l'on en eût autrefois douté, qu'une Saiſie Féodale peut être valablement faite ſous le nom du Procureur-Fiſcal, pourvu que ce ſoit en vertu du mandement du Juge du Seigneur. *Poquet de Livoniere, Traité des Fiefs, liv.* 1, *ch.* 8, *ſect.* 3. Voyez Maichin, ſur la Coutume de S. Jean d'Angeli, *tit.* 4, *ch.* 5; Ferriere, *ſur l'art.* 2 *de Paris, gl.* 3. Un Fermier, quoiqu'il ait généralement tous les droits du Seigneur, ne pourroit uſer de Saiſie en ſon nom; nonobſtant toutes les diſtinctions de Dumoulin. *Baſnage, ſur l'art.* 109 *de la Coutume de Normandie.* Dumoulin ne dit nulle part que le ſimple Fermier puiſſe ſaiſir en ſon pur & privé nom. Ainſi il paroit que Baſnage l'a mal entendu.

BASNAGE.

LEGRAND. (6) La Douairiere peut bien en cette qualité, comme tout autre uſufruitier, ſaiſir le Fief du Vaſſal, en faire baux de Juſtice, & faire toute pourſuite pour être payée des Quints & Requints, & autres droits à elle dus, à cauſe des mutations arrivées pendant la durée de ſon uſufruit. Mais pourtant, il ſemble qu'elle ne peut pas recevoir les hommages des Vaſſaux, ni leur renouveller les inveſtitures. Cette opinion eſt

que l'Uſufruitier, elle ne peut agir qu'au nom du Propriétaire. Si elle achette un Fief dans la mouvance de celui dont elle jouit à titre de douaire, nul doute qu'elle n'eſt point tenue des droits de Quint, Requint ; mais elle eſt obligée de porter la foi au Propriétaire, ſinon il peut ſaiſir avec perte de fruits pour la Douairiere ; & quoique le Seigneur n'exige point cette preſtation de foi, elle peut, elle doit même faire enſaiſiner ſon acquiſition, afin de faire courir l'an du retrait lignager. Elle doit de même notifier ſon contrat au Seigneur, afin de faire pareillement courir les quarante jours du retrait féodal (*e*). (*e*) 48.

Les droits ouverts avant le temps où commence l'uſufruit, appartiennent au Propriétaire, quoique le payement ne s'en faſſe que pendant la jouiſſance de l'Uſufruitier (*f*). Et réciproquement les droits échus pendant la durée de ſa jouiſſance lui appartiennent, quoique le Vaſſal ne les offre qu'après l'uſufruit fini. La raiſon en eſt ſenſible, les droits ſont des fruits civils, & l'échéance de ces ſortes de fruits opere la même choſe que la ſéparation du ſol à l'égard des fruits naturels. (*f*) 50.

Ainſi en général, pour ſçavoir à qui appartiennent les fruits civils, il faut diſtinguer ceux, *qui cedunt de die in diem*, & ceux qui n'échoient qu'une fois, tels que le Quint, &c. A l'égard de ces derniers, ils appartiennent à celui qui eſt Propriétaire des fruits à l'inſtant de l'échéance : les premiers au

---

plus probable que celle de Dumoulin. D'autant que ce ſont des actes attachés à la ſeule perſonne des Seigneurs féodaux, & non à l'uſufruitier, & n'eſt eſtimée la Douairiere avoir autre charge du Seigneur, ſinon pour ce qui regarde ſon uſufruit, & non pour la propriété, ſinon pour empêcher que ſon droit ſoit diminué. *Legrand, ſur la Coutume de Troyes, art. 86, gl. 8.* Cet Auteur a puiſé ſon opinon dans Faber, *inſt. de hered. inſt.* §. 1 ; & dans Gui Pape, *queſt.* 477 ; Ferrerius, *ſur cette queſtion*, eſt de l'avis de Dumoulin. Voyez *ſuprà* not. 2.

contraire ſe partagent entre les différens Propriétaires, *pro rata*
(-) 52. *temporis* (g) (7).

---

(7) Il y trois opinions touchant les fruits civils. Dumoulin eſtime, qu'ils naiſſent & mûriſſent *de die in diem*, & conſéquemment que le Seigneur doit en avoir une part proportionnelle à la durée de ſa jouiſſance.

Suivant Dupleſſis, l'on ne doit conſidérer que le terme auquel ces fruits ſont dus : s'il échoit pendant la durée de la ſaiſie, ce terme appartient en totalité au Saiſiſſant, autrement il n'a rien du tout à prétendre.

Coquille diſtingue entre les redevances qui ont une *proportion correſpondante* avec les fruits naturels de la choſe, ſur laquelle elles ſont aſſiſes, & celles qui n'ont aucun *reſpect aux fruits :* à l'égard des premieres, le Seigneur les perçoit *pro rata temporis* ; pour les ſecondes, il ne peut les exiger qu'autant que le terme auquel elles ſont dues, échoit pendant la durée de ſa jouiſſance. Voici les autorités ſur leſquelles ces trois opinions ſont fondées.

DUMOULIN. Premiere opinion. *Fructus civiles producuntur ſtatim ac incipiunt deberi, itaque quod operatur in naturalibus fructibus ſeparatio, hoc operatur in civilibus obligationis ceſſio, & ſicut in naturalibus attenditur tempus ſeparationis quantùm ad effectum æquiſitionis, ità in civilibus, tempus quo incipiunt deberi, hinc eſt quòd, in penſionibus domuum, vel in mercedibus operarum, quæ tempus ſucceſſivum habent, & quotidie deberi incipiunt, inſpicitur temporis rata..... & ità expreſſe Baldus, penſiones ſeu fructus civiles æquiparat fructibus ſeparatis à ſolo, ſi ceſſit dies penſionis ſolvendæ ; ſi autem nondum ceſſit, æquiparat, fructibus pendentibus ; ſi pro partè temporis ceſſit, pro parte non, judicat de eis*
D'ARGENTRÉ. *pro rata temporis, & nihil poſſet verius, & brevius ad rem adduci* Dumoulin, §. 1, gl. 1 ; §. 50, & ſuiv.

Diverſum eſt in iſtis, qui tempus ſucceſſivum requirunt ad acquiſitionem, ut penſiones domorum, moletrinarum & piſtrinorum reditus, &c. *qui quotidie deberi incipiunt, in his notanda regula, temporis ratam ſpectari, ut quanto quiſque temporis fruendi jus habuerit, uſufructuarius tanti temporis ſuos faciat.* D'Argentré, *ſur l'art. 76 de Bretagne, n. 6.*

GUIOT. On ne peut rien ajouter à ces principes, ils parlent d'eux-mêmes. On

Si le Fief ſervant tombe en commiſe, ou ſi l'Emphitéoſe finit, ſoit par défaut de payement, ſoit par l'expiration du

---

y voit d'un coup d'œil, comment doit ſe régler la perte de ces fruits entre le Seigneur & le Vaſſal ; à l'égard de ces fruits ils échoient *de die in diem.* Le Seigneur les a au *pro rata* du temps que ſa ſaiſie a duré. Il aura tous les termes qui ſont échus. *Guiot, de la ſaiſie féodale, ſect.* 7, *n.* 7.

La dette étant ſucceſſive & courante, comme les rentes & penſions dont les arrérages renaiſſent & croiſſent chaque jour, on regle & on ſépare la portion du temps échu. *Brodeau, ſur l'art.* 92 *de Paris, n.* 4. BRODEAU. LEGRAND.

Les fruits civils, *qui & obventiones dicuntur*, à cauſe qu'ils ne procedent pas, *ex ipſo corpore*, mais *ex jure*, ſont de deux ſortes ; car aucuns, comme les louages de maiſons & arrérages des rentes, *in ſingulos dies, atque etiam in ſingulas horas percipiuntur* .... & doivent être à cette raiſon partagés ..... quant aux autres fruits civils, *qui ſemel & in momento deberi incipiunt*, comme Lods & Ventes, Quint & Requint, & autres droits Seigneuriaux, on regarde le temps auquel ils ſont échus. *Legrand, ſur l'art.* 85 *de la Coutume de Troyes, gl.* 8, *n.* 23.

A l'égard des fruits qui s'acquierent tous les jours, comme les loyers de maiſons, & arrérages de rentes conſtituées, il n'y a point de jour qu'il n'en ſoit dû quelque choſe. Ainſi ce qui ſe trouve dû, eu égard à la quantité des jours, depuis que le bail a commencé, ou que la rente a été conſtituée, eſt mobilier. *Ferriere, ſur l'art.* 92 *de Paris, n.* 21. FERRIERE.

Remarquez que ces déciſions ne tombent que ſur les loyers de maiſon, & autres fruits civils de cette eſpece, & que dans le ſens même de ces Auteurs, le cens n'eſt point mis au nombre des redevances, *quæ cedunt de die in diem.* Dumoulin le dit formellement, dans ſa note, ſur la Coutume de Berri, *tit.* 8, *art.* 23, *pro rata temporis*, excepté quant au cens, *qui ſolvitur in recognitionem dominii, in quo inſpicitur ceſſio diei ſeu dies quo ſolvi debet, & totus iſte articulus, juncta annotatione generaliter obſervatur in regno.* DUMOULIN.

A l'égard des arrérages, de cens & rentes foncieres, comme ils ne s'acquierent qu'au jour de l'année qu'ils ſont payables, ils ſont réputés immeubles juſqu'à ce jour ; ils ne ſont dus que, *in recognitionem Do-* FERRIERE.

temps preſcrit, il eſt clair que le Fief ou l'héritage emphitéotique appartiendront au Propriétaire du Fief dominant, & non

---

minii directi ; ainſi, *momento acquiruntur* ; & partant, on ne peut pas dire qu'ils s'acquierent, *pro rata temporis.* Ferriere, *ſur l'art. 92 de la Coutume de Paris, n.* 22. Idem, *Pontanus in conſ. Bleſ. de obvent. fuid. art.* 78, §. 3.

DUPLESSIS. *Seconde opinion.* Pour les fruits civils, comme arrérages de cens & rentes, & loyers de maiſons, j'eſtime qu'il n'eſt pas néceſſaire que le Seigneur les touche pour les gagner, parce que ces dettes ſont acquiſes *ipſo jure*, par l'échéance du jour. Mais je tiens qu'il faut toujours que le terme du payement en échée durant la ſaiſie ; quoi faiſant, il auroit tout le terme, quoiqu'il y en ait partie qui ſoit antérieure à la ſaiſie ; & n'échéant rien, il n'en aura rien du tout, parce qu'il ne ſauroit prétendre que ce qui eſt exigible dans ſon temps. *Dupleſſis, des Fiefs, liv.* 5, *ch.* 4, *ſect.* 1.

CHARONDAS. Comme auſſi, on peut dire des arrérages de rentes, & louages de maiſons qui ſont échus, parce qu'on les tient pour immeubles ; d'autant que la cauſe de la dette des arrérages de rentes & louages de maiſons, dépend de la Ferme, & du temps convenu pour payer, qui eſt de l'eſſence du Contrat, principalement pour le regard de la rente. *Charondas, ſur l'art.* 9 *de Paris.*

BOURJON. Le Seigneur ſaiſiſſant féodalement, n'a portion dans les fruits civils, que lorſque pendant le cours de la ſaiſie féodale il eſt échu un terme ou deux de ces mêmes fruits, & s'il n'eſt échu aucun terme, il n'y a rien ; dans le cas même qu'il eſt échu un terme pendant le cours de la ſaiſie féodale, il ne l'a que juſqu'à la concurrence de la portion du temps qui a couru pendant la Saiſie Féodale ; en cas que ce terme excede cette portion. M. Dupleſſis, dit : que dans ce cas, il doit avoir le terme entier ; mais la propoſition contraire a été formée ſur l'opinion la plus commune. En effet, la Saiſie Féodale eſt une peine qui ne doit pas être étendue. *Bourjon, Droit Commun, part.* 1, *des Fiefs, chapitre* 1, *ſection* 3, *diſt.* 8.

Cout. d'Orléans. » Au regard des arrérages de rentes foncieres, ou conſtituées, & » loyers de maiſons, ſont réputés meubles, lors ſeulement que les ter-

à

à celui qui en eſt Uſufruitier, parce qu'il ne ſe fait autre choſe qu'une conſolidation à la propriété, qu'une réunion du Do-

---

» mes de payement ſeront échus, *art.* 207 *de la Coutume d'Orléans.* Voyez Pothier, ſur cet article.

» *Troiſieme opinion.* Quant aux redevances, ſi le terme eſt échu avant » la Saiſie & notification ſuſdite, les fruits appartiennent au Vaſſal, & » *è contra* s'il échet après, au Seigneur, *art.* 57 *de Nivernois.*

Se doit entendre des redevances foncieres qui ſe payent à jour certain, ſans avoir égard à la proportion du temps. Car, ſi c'étoit, comme par exemple, un moulin baillé à cens, à rente perpétuelle, laquelle rente ait ſa portion correſpondante, à raiſon de tant de bled & argent par ſemaine, ou mois; combien que le payement ne ſe faſſe qu'une ou deux fois l'année, je dirois que les fruits appartiennent au *pro rata temporis*, parce que le terme des payemens eſt pour la commodité des débiteurs; mais la choſe ne laiſſe pas d'être due, ſitôt que le profit & fruit ſe perçoit. Autrement, eſt des redevances qui n'ont aucun reſpect avec les fruits, & n'ont proportion avec le temps; car en icelles ſe dit, que le jour auquel le payement échet, a même effet comme la perception réelle aux fruits naturels. *Coquille, ſur l'art.* 57 *de Nivernois.* COQUILLE.

A l'égard des fruits civils, on en peut faire trois eſpeces; la premiere, de ceux qui ſont dus *de jour à jour*, par ſucceſſion & proportion de temps, *qui ſucceſſivum tempus habent, & quotidie deberi incipiunt*; par exemple, les loyers de maiſon & de moulin, &c. Le Seigneur ne prend ceux là qu'à proportion du temps que la Saiſie a duré. La ſeconde eſpece, eſt de ceux qui échoient dans un inſtant *qui momento cadunt*; par exemple, les lods & ventes, rachats, &c. Lorſque ces émolumens du Fief ſont échus pendant la Saiſie Féodale, ils appartiennent pour le tout au Seigneur dominant. Il y a une troiſieme eſpece de fruits civils, ſur quoi il y a des difficultés entre les Docteurs, ce ſont les rentes foncieres & féodales; quelques-uns les mettent à la premiere eſpece, comme repréſentant les fruits de toute une année, qui ont été produits ſucceſſivement. D'autres les rangent ſous la ſeconde comme étant dus en entier au jour de l'échéance du terme. *Livoniere, des Fiefs, liv.* 1, *ch.* 8, *ſect.* 5. LIVONIERE.

Des Fermages. Ils ont quelque affinité avec les fruits civils, ſur-tout

(*h*) 63. maine utile au Domaine direct (*h*). Il eſt bien vrai que tous les fruits appartiennent à l'Uſufruitier ; mais cette commiſe n'eſt ni un fruit civil, ni un fruit naturel. Cependant cette réunion ne ſera pas inutile à l'Uſufruitier ; ſon uſufruit s'étendra ſur les objets réunis, parce que cette conſolidation de la pro-

(*i*) 64. priété directe n'en fait plus qu'un ſeul & même Domaine (*i*).

---

lorſqu'ils ſe payent en argent. Cependant ils ſuivent des regles un peu différentes. Tous les Auteurs ſont d'accord, que les termes fixés pour le payement ne ſont que des arrangemens particuliers, tout-à-fait étrangers au Seigneur, de maniere qu'à ſon égard, il ne faut conſidérer que la récolte des fruits. Si elle ſe fait pendant la durée de ſa jouiſſance, il a la totalité du prix de la Ferme. Si cette récolte eſt antérieure ou poſtérieure à ſa Saiſie, il n'a rien à prétendre ; quoiqu'à l'échéance du terme,

PONTANUS. cette Saiſie dure encore. *Undè ergo, concludendum exiſtimo, ut ſi calendis octobris, fructibus feudi jam collectis, Dominus feudalis in feudi poſſeſſionem mitteretur, jam pridem à Vaſſallo locati, pro certa penſione ſolvenda calendis Novembribus, ea ſane penſio Vaſſalli erit, nec ad Dominum pertinebit, eo quod poſt fructus perceptos à Vaſſallo, ejus ve colono aut conductore, feudum apprehenſum ſit.* Pontanus, *ſur l'art.* 78 *de Blois.*

Voyez la Loi, *defuncta*, §. 8, *princ. ff. de uſufructu.*

GUIOT. Auſſi, le Fermier ne peut en fraude du Seigneur, avancer les termes de ſes payemens, & quand il y auroit clauſe par ſon bail, il ſeroit tenu de payer le Seigneur une ſeconde fois, ſauf ſon recours contre le Vaſſal, parce que le droit du Seigneur eſt antérieur. *Guiot, de la Saiſie, ſect.* 7, *n.* 9 ; *Idem*, Coquille, en ſes inſtitutes ; la raiſon, dit-il, c'eſt

COQUILLE. que les fruits *ſummo jure* appartiennent au Seigneur ; & naturellement il les auroit levé ſans le bail : or, les fruits ne s'avancent pas, ils ont leur temps réglé ; le prix de la Ferme n'eſt jamais cenſé qu'une conſéquence de la récolte des fruits, & pareille convention eſt une fraude qui ne peut nuire à un tiers qui eſt le Seigneur.

Voyez Ricard, *ſur l'art.* 56 *de Paris. Et l'art.* 101 *de la Coutume de Reims.*

Cette déciſion auroit lieu en faveur de l'Uſufruitier, même dans le cas où le Propriétaire uſeroit du pouvoir qu'il a de tenir ſéparément le Fief dominant & le Fief ſervant, parce que c'eſt à raiſon du Fief ſoumis à l'uſufruit qu'il a acquis la propriété de celui qui eſt tombé en commiſe (*k*) (8). Bien entendu que cette conſolidation du Domaine utile au domaine direct, procédera de la nature même du Fief, & ſera l'effet de la diſpoſition de la Loi ou d'une condition inhérente au contrat originaire; car ſi elle provenoit d'une toute autre cauſe, telle qu'une acquiſition, une donation, un legs fait au Propriétaire; alors nul doute que l'Uſufruitier n'auroit aucune eſpece de droit ni ſur la choſe, ni ſur les fruits qu'elle produiroit (*l*). (*k*) 64. (*l*) 65, 66.

Il eſt certain que les confiſcations & les amendes ſont les fruits de la Juriſdiction, auſſi ne fait-on aucune difficulté de les accorder à celui qui en eſt Uſufruitier quant aux effets mobiliers. A l'égard des immeubles confiſqués, c'eſt une queſtion fort controverſée, de ſçavoir s'ils doivent appartenir en toute propriété à l'Uſufruitier, ou s'il n'en doit avoir que la jouiſſance pendant la durée de ſon uſufruit (*m*); *in totum & perpetuo pleno jure cedunt fructuario, & eſt receptior opinio* (9). (*m*) 68.

---

(8) Il a été décidé par tous nos Auteurs, que l'uſufruitier ne doit avoir que la jouiſſance du Fief tombé en commiſe, la propriété étant dévolue au Propriétaire du Fief dominant. *Le Préſident Bouhier, ſur la Coutume de Bourgogne, ch.* 40, *n.* 190. Voyez auſſi Gui-Pape, *queſt.* 4... 77; Chaſſeneux, ſur Bourgogne, §. 8, *Rub.* 3, &c. Le P. Bouhier.

(9) Par Sentence du 4 Septembre 1597, fut jugé au tréſor, à mon rapport, que tous les biens, tant meubles qu'immeubles aſſis dans le village dudit Louvres, appartenans à Catherine Dupuis bâtarde, appartiendroient au Seigneur uſufruitier dudit Louvres. *Bacquet, des droits de Juſtice, ch.* 12, *n.* 16. Bacquet.

Idem, Chopin de Doman. *liv.* 1, *tit.* 4; *& liv.* 2, *tit.* 5; Lalande, *ſur l'art.* 331 *d'Orléans*; Deſpeiſſes, *des droits ſeigneuriaux, tit.* 5;

Quoique le Vaſſal ait l'uſufruit du Fief dont il releve, il n'en eſt pas moins tenu de porter la foi au Propriétaire de ce Fief, ſi pendant la durée de ſon uſufruit il arrive une mutation qui donne lieu à la preſtation de la foi, parce que c'eſt un droit dominant, *virtus honorifica*, qui ne tombe point dans l'uſufruit. Mais ſi l'ouverture donne lieu non-ſeulement à une preſtation de foi, mais encore au payement du Quint ou Relief, le Vaſſal en eſt quitte pour la foi, il ne paye point les droits utiles, ils entrent dans ſon uſufruit; cependant s'il avoit négligé la preſtation de foi, le Propriétaire pourroit ſaiſir féodalement avec perte de fruits pour l'Uſufruitier; de même, s'il donnoit lieu à la commiſe, il perdroit ſon Fief & pour la propriété & pour l'uſufruit, quoique ce Fief fût réuni au Domaine dont il eſt Uſufruitier; parce que la commiſe eſt une peine, que l'ayant une fois encourue, il doit la ſupporter toute entiere, & que ce ſeroit l'inviter à mépriſer ſon Seigneur que de lui accorder l'uſage des fruits dans le cas de la commiſe, & ſurtout dans celui de
(*n*) 70. la ſaiſie féodale (*n*).

Celui qui n'eſt Propriétaire qu'en partie du Fief dominant, peut néanmoins ſaiſir féodalement, faire les fruits ſiens & exiger tous les droits domaniaux proportionnellement à la portion
(*o*) 71. qu'il poſſede dans le Domaine direct (*o*).

Quand on dit que la Saiſie de ce co-Propriétaire eſt proportionnelle à la part qu'il a dans le Fief dominant, on ſuppoſe

---

Coquille, *ſur Niv. ch.* 2, *art.* 2; Lacombe, *verbo*, uſufruit, *ſect.* 4.

Barthole ajoute que ſi une femme a apporté en dot une terre ayant haute Juſtice, les confiſcations appartiennent à ſon mari, comme fruit civil de la Juriſdiction, ſans qu'il ſoit obligé de les rendre, le cas de la reſtitution de la dot arrivant, *ſur la Loi dern. ff. ſolut. matrim.*

C'eſt auſſi l'opinion de Charondas en ſes Pandectes, *ch.* 21; & de Rebuffe, *ad l. bonorum de v. ſ.*

que ſa ſaiſie eſt faite contre le gré de ſes co-Seigneurs, autrement un ſeul d'entr'eux peut ſaiſir les arrieres-Fiefs ouverts, & dans le doute, tous les fruits tombent dans la Saiſie, & ſe partagent proportionnellement entre tous les co-Propriétaires (*p*). (*p*) 71.

Le Procureur fondé du Seigneur peut ſaiſir féodalement les arrieres-Fiefs, & même comme cette Saiſie n'eſt qu'un acte d'adminiſtration utile au Mandant, il n'eſt point néceſſaire que le Procureur ait une procuration ſpéciale à l'effet de ſaiſir ; *ſufficit mandatum generale* (*q*). (*q*) 72.

Le mari peut ſaiſir féodalement ſur les Vaſſaux relevants des Fiefs qui appartiennent à ſa femme, non pas à la vérité en ſon propre & privé nom, mais comme mari & légitime Adminiſtrateur. Il en eſt de même des Tuteurs & Curateurs (*r*). (*r*) 73.

Quiconque poſſéde un Fief en ſon nom, *nomine proprio*, peut ſaiſir féodalement les Fiefs qui en dépendent, exercer ſur eux tous les droits domaniaux, même en recevoir les Vaſſaux en foi ; ceux-ci ne ſont pas en droit d'exiger de ce Poſſeſſeur qu'il exhibe ſes titres de propriété, ſa poſſeſſion lui ſuffit, il faut le reconnoître ou s'expoſer à la commiſe en le déſavouant. Auſſi en lui portant la foi & lui payant les droits, le Vaſſal eſt-il entierement liberé, même envers le véritable Propriétaire, pourvu toutefois que ce Poſſeſſeur le ſoit paiſiblement & publiquement. Quand même il ſeroit en procès avec un Tiers ſur la propriété (10), le Vaſſal ſeroit également libéré par la preſtation qu'il lui feroit des droits & devoirs, &

---

(10) L'inveſtiture qui a été donnée à ce Seigneur dominant par ſon Suzerain, eſt un titre ſuffiſant pour qu'il puiſſe exercer valablement tous les actes féodaux. *Le P. Bouhier, ſur Bourgogne, ch.* 45, *n.* 41. Le P. Bouhier.

dans le cas où ce Poſſeſſeur ſuccomberoit, le véritable Propriétaire ne pourroit exiger qu'une nouvelle preſtation de foi ſans aucun droit utile, ſauf à lui à répéter contre le Poſſeſſeur ceux qu'il auroit perçu. Il en ſeroit autrement ſi la queſtion étoit ſur la poſſeſſion, c'eſt-à-dire, ſi un Tiers prétendoit que celui qui ſaiſit n'eſt pas même le Poſſeſſeur du Fief dominant, alors la poſſeſſion étant douteuſe, le Vaſſal doit ſe faire recevoir en foi par main Souveraine; ſi le Saiſiſſant n'étoit pas en poſſeſſion du Fief, il faudroit que le Vaſſal dénonçât la Saiſie au Poſſeſſeur actuel; autrement il ſeroit tenu de reconnoître cet Etranger, ou de le déſavouer avec peine de commiſe (*f*).

(*f*) 74, 77, 78, 79.

Des cauſes pour leſquelles le Seigneur peut ſaiſir féodalement.

GLOSE II.

Par faute d'hommes, droits & devoirs.

Le Seigneur ne peut ſaiſir féodalement que dans un ſeul cas, lorſqu'il manque de Vaſſal, d'homme, c'eſt-à-dire lorſqu'il y a mutation, & que le Vaſſal ne s'eſt pas encore préſenté pour faire la foi N'importe de quelle maniere la mutation arrive; ſoit par la mort naturelle ou civile du Vaſſal, ſoit par l'aliénation ou l'abandon du Fief, ſoit que l'ouverture donne lieu à des droits utiles, ſoit qu'elle ne donne lieu qu'à des droits honorifiques, enfin ſoit que le Fief ſervant change de Vaſſal, ſoit que le Fief dominant change de Propriétaire (*a*).

(*a*) 1.

Le défaut de payement des droits ne ſuffit pas pour autoriſer le Seigneur à ſaiſir féodalement: ſitôt la réception en foi, il n'a plus qu'une ſimple action pour exiger le payement du

Quint ou du Relief; à moins que par l'acte de réception, il ne ſe ſoit réſervé la faculté de ſaiſir faute de payement dans tel temps, ou à telle condition. (*b*) (11). (*b*) 2, 3.

L'abſence du Vaſſal n'eſt pas ſuffiſante pour autoriſer le Seigneur à ſaiſir féodalement, quoique cette abſence dure depuis un grand nombre d'années, & que l'on ignore où eſt le Vaſſal, que l'on ignore même s'il eſt encore exiſtant.

Si du vivant du véritable Vaſſal un Tiers ſe mettoit en poſſeſſion du Fief, ſoit à titre d'héritier, ſoit à tout autre titre, le Seigneur pourroit bien ſaiſir féodalement ſur ce Tiers; mais il ſeroit tenu de rendre les fruits au vrai Propriétaire, à moins que ce Poſſeſſeur par ſa bonne foi ou par les impenſes qu'il auroit fait, ne fut diſpenſé de les reſtituer lui-même. Car la Saiſie Féodale a acquis au Seigneur tout ce qui appartenoit à ce prétendu Vaſſal (*c*). (*c*) 5.

---

(11) *Idem*, Loiſel, *tit. des Fiefs*, *liv.* 2, *reg.* 52; Brodeau, *ſur Paris*, *art.* 1, *n.* 15; Tronçon, *ſur Paris*, *art.* 8.

Cette Saiſie peut être faite, non-ſeulement par défaut d'aller à la foi, dans le cas où elle eſt due, mais auſſi faute de payement des droits ſeigneuriaux dus par les mutations du Fief; c'eſt ce que marque *l'art.* 3 en ces mots: *Par faute d'hommes, droits & devoirs non faits & non payés.* DUPLESSIS.

Mais cela s'entend pour le Quint & le Relief ſeulement; quant aux autres droits extraordinaires, quoique réſervés par le titre d'inveſtiture, & établis par les aveux; le Seigneur ne peut uſer de la Saiſie Féodale pour iceux, mais bien de la ſimple Saiſie ſans perte de fruit.

Mais bien plus, j'eſtime que quand on dit que le Seigneur peut ſaiſir féodalement pour ſes droits de Quint & de Relief, ce n'eſt qu'en faiſant ſaiſir pour la foi conjointement, & que quand il ne peut plus faire ſaiſir pour la foi, parce qu'elle eſt faite; il ne peut plus faire ſaiſir pour ſes droits, quoiqu'ils ſoient dus; parce qu'en un mot, depuis que le Vaſſal eſt inveſti, il ne reſte plus que l'action pour les profits féodaux. *Duplessis, des Fiefs, liv.* 5, *ch.* 1.

Cependant ſi le Propriétaire étoit abſent, qu'un Tiers poſſédât le Fief en ſon nom propre & comme à lui appartenant, alors la bonne foi du Seigneur le rendroit irrévocablement Propriétaire des fruits tombés dans la Saiſie Féodale; & ſi le véritable Propriétaire venoit à reparoître, il ne pourroit exiger que la reſtitution des fruits non encore conſommés, ſauf ſon recours contre le tiers Poſſeſſeur (*d*) (12).

(*d*) 6.

LEGRAND. (12) La longue abſence n'eſt pas ſuffiſante pour donner lieu à la main miſe du Seigneur féodal ſur le Fief de ſon Vaſſal, ſi ce n'étoit qu'il prouvât que l'abſent a obtenu l'âge de cent ans; ou que pendant l'abſence, & durant la vie du Vaſſal, un autre ſe fût mis en poſſeſſion du Fief, diſant avoir droit du précédent Vaſſal, & d'en jouir comme à lui propre & appartenant; auquel cas, le Seigneur pourra uſer de main miſe, & faire les fruits ſiens contre le prétendu nouveau Vaſſal & à ſon préjudice. Mais pourtant, le vrai Vaſſal étant de retour, & rentrant en la jouiſſance de ſes biens, les fruits doivent lui être rendus, ce qui doit être obſervé, encore même que les Héritiers préſomptifs ayent fait partage entr'eux des biens de l'abſent. *Legrand, ſur l'art. 22 de Troyes.*

Jugé par Arrêt du 4 Août 1576, rapporté par Charondas; *réponſes, liv.* 4, *ch.* 70.

BASNAGE. L'abſence du Vaſſal, quelque longue qu'elle ſoit, ne donne point au Seigneur un prétexte légitime pour ſaiſir. La mort du Vaſſal étant le fondement de ſon action, il doit la prouver par des témoignages certains; & à ſon égard, on fait valoir la préſomption de la Loi, qu'un homme eſt préſumé vivre juſqu'à 100 ans, s'il ne paroit du contraire. Dumoulin ajoute que ſi les Héritiers préſomptifs du Vaſſal s'étoient mis en poſſeſſion de ſon bien, qu'il y auroit mutation, & que le Vaſſal retournant, le Seigneur qui auroit joui, ne feroit point condamnable à la reſtitution des fruits conſommés; mais ſeulement de ceux qui exiſteroient encore, ſauf le recours contre les Héritiers. Mais à mon avis, le Seigneur ne pourroit ſe défendre d'une pleine reſtitution; l'uſurpation faite par les Héritiers, ne le déchargeroit pas; ayant dû lui-même ſavoir s'il avoit droit de ſaiſir, & il eſt juſte que s'étant trompé, il reſtitue ce qu'il a perçu. *Baſnage, ſur l'art.* 109 *de la Coutume de Normand.*

De

De la forme de la Saiſie Féodale.

GLOSE III.

Sur le mot peut.

Lorſque le mot *peut* ſe rencontre dans une Loi, il eſt ou il n'eſt pas précédé d'une négation. Dans le premier cas, il impoſe une défenſe abſolue, & ôte entierement la faculté d'agir. Au ſecond cas, en général il n'eſt lié à aucun acceſſoire de néceſſité, & donne ſeulement un pouvoir dont on eſt libre d'uſer ou de ne pas uſer. La faculté que la Coutume donne ici au Seigneur Féodal, eſt de cette derniere eſpece : il eſt à remarquer que c'eſt au Seigneur lui-même & non au Juge que cette faculté eſt accordée (*e*). (*e*) 10.

Le Seigneur peut vendre, céder, tranſporter, comme il le juge à propos, les droits utiles attachés à ſon Fief; il peut même conſtituer un Procureur, à l'effet d'inveſtir ſes Vaſſaux; mais il ne peut pas accorder à un Tiers le droit d'exiger la foi en ſon pur & privé nom. Le droit d'inveſtir eſt attaché à la glebe, le Seigneur ne peut le céder qu'avec elle, & le Vaſſal ne peut être obligé de reconnoître pour Seigneur, & de porter la

---

Le Seigneur du Fief Suzerain ne peut ſaiſir féodalement le Fief ſervant, à cauſe de l'abſence du Vaſſal, quelque longue qu'elle puiſſe être, ſuivant la doctrine de Dumoulin. BRETONNIER.

Si l'abſent, avant ſon départ, n'a pas fait la foi & hommage, ou donné aveu & dénombrement, ſon plus proche Héritier eſt reçu à le faire pour lui; & en le faiſant, il doit avoir main levée de la Saiſie Féodale, *queſt. de droit de Bretonnier*, *Verb. abſent.* Ainſi jugé par deux Arrêts du Parlement de Rouen, remarqués par Baſnage, ſur les art. 120 & 191 de la Coutume de Normandie.

foi qu'à celui auquel le Domaine direct de ſon Fief appar-
(*f*) 29. tient (*f*) (13).

Auteurs contraires.

D'Argentré. (13) *Nec vera eſt de jure quidem conſuetudinario ſententia Molinæi quod ſcilicet dominium directum, id eſt* l'obéiſſance due à cauſe du Fief, *ſit inſeparabilis à feudo dominante, nec poſſit transferri in alium invito Vaſſallo. Quòd quidem & ſi jure feudali controverſum in terminis illius juris, tamen uſus docet eſſe falſum. Nam & manifeſta ratione docetur Dominium eſſe per ſe jus incorporale abſtractum à materia, quòd nullo ſitu locali contineatur, nec cohibeatur; etiam ſi in corpus & ratione corporis exerceatur, ſicut filia à matre producta, vivere & eſſe incipit ſine matre.* D'Argentré, ſur Bretagne, article 329, num. 8; *idem*, Guiot, du Démembrement, chapitre 3.

Auteurs conformes.

Loiseau. Faut toutefois remarquer que les honneurs, ou droits honorifiques des Seigneurs, ne ſont pas tout-à-fait perſonnels, comme ceux de purs Officiers qui ſont directement attribués à leurs perſonnes, & n'ont aucune ſubſiſtance qu'en icelles; ils ne ſont pas auſſi réels tout-à-fait, pour ce que la terre ou ſeigneurie n'eſt capable de les recevoir en ſoi; mais ils ſont mixtes, étant attribués à la perſonne à cauſe de la choſe, néanmoins ils ont cette remarque de perſonnalité; qu'ils ne ſont pas ceſſibles, ni communicables par les Seigneurs, & autre perſonne, pour ce que c'eſt la propriété de l'honneur d'être attaché à la perſonne, à la ſuivre, comme l'ombre fait le corps; & ſi on y conſidere quelque réalité, en ce qu'ils ſont dépendans des Seigneuries, il faut prendre garde que par conſéquent, ils y ſont inhérens inſéparablement, & ne peuvent être transférés ſans la ſeigneurie à laquelle ils appartiennent. *Loyſeau, des Seigneuries, ch.* 11, *n.* 50. Loiſeau n'eſt pas le ſeul, qui tienne l'opinion de Dumoulin, contre d'Argentré. Preſque tous les Auteurs ſont d'accord, que la foi ainſi que les autres droits honorifiques, ſont tellement attachés au Fief, qu'ils ne peuvent être cédés qu'avec le Fief lui-même.

Il y a cependant une ſorte d'exception à cette regle. Deux co-Héritiers d'un Fief peuvent le partager entr'eux de telle maniere que chacun aura la moitié du Fief & du manoir principal, & cependant donner tous les Vaſſaux à l'un d'eux; enſorte que ceux-ci ſeront obligés de lui porter la foi & de lui payer tous les droits qui viendront à échoir : quoique ſon co-Héritier ſoit également Propriétaire d'une partie du Fief; parce que dans ce cas, le droit d'inveſtir ne paſſe pas aux Etrangers, mais demeure toujours attaché au Domaine & au Fief (*g*). (*g*) 30.

Il en ſeroit autrement ſi le manoir principal appartenoit en totalité à l'un des co-Héritiers. Les Vaſſaux ne pourroient être contraints de porter la foi à d'autres qu'à lui; autrement ce ſeroit diviſer le Fief & ſéparer les Membres du Corps : & quand bien même l'Héritier auquel le partage accorderoit les Vaſſaux, auroit une partie des terres du Fief, cependant ces Vaſſaux ſeroient bien fondés à lui refuſer la foi, n'étant obligés de faire l'hommage qu'à celui qui poſſede en tout ou en partie le chef-lieu de la Seigneurie (*h*) (14). (*h*) 31.

La foi & hommage ſont inſéparablement attachés au Fief auquel ils ſont dus; c'eſt pourquoi le Seigneur Féodal ne peut pas vendre le droit de Féodalité, c'eſt-à dire ſes Vaſſaux, ou les mouvances de ſa terre, en les cédant ou tranſportant à d'autres, & retenir pourtant le Domaine & propriété de ce Fief, duquel relevent leſdits Vaſſaux. *Legrand, ſur l'art. 22 de la Coutume de Troye, gl. 6.* LEGRAND.

Ce point eſt diſcuté plus au long dans les notes ſur le Démembrement.

(14) » S'il y a pluſieurs Seigneurs du même Fief, & l'un tient manoir » ou Châtel d'où dépend le Fief; le Vaſſal en eſt quitte, en lui faiſant ou préſentant l'hommage. *Coutume de Nivernois, tit. des Fiefs, art.* 45; idem, *Bourbonnois, art.* 391; *Lamarche, art.* 201, 2 & 3.

Pour dire mon ſentiment ſur cette queſtion, je crois que dans les Coutumes qui ne prévoient pas le cas; la diſpoſition des Coutumes de GUIOT.

GLOSE IV.

Mettre en ſa main.

Les Seigneurs ne ſaiſiſſent point de leur autorité privée ; mais ils ont coutume de faire rendre une Ordonnance à cet effet par leurs Juges, qui ſont compétens, quand même ils ne ſeroient que bas-Juſticiers ; & s'ils n'ont point de Juſtice, ils s'adreſſent aux Juges ordinaires, tel eſt l'uſage, & *hoc eſt civilius* (15).

Nivernois, Bourbonnois, la Marche eſt la plus conforme aux principes de cette matiere ; l'aîné ou celui qui a le manoir, s'il y en a un, ou le principal, s'il y en a deux, ou celui qui a la plus grande part au Fief, eſt celui auquel tous les Vaſſaux doivent la foi pour lui & pour tous les Seigneurs. Mais j'ajouterai avec le judicieux Coquille, qu'il faut pour cela que le Vaſſal ne puiſſe l'ignorer ; & que s'il eſt prouvé qu'il n'ait pu le ſavoir, il ſuffit qu'il faſſe la foi à celui qu'il trouvera ſur le lieu ; c'eſt-à-dire, au lieu où les Vaſſaux doivent la foi, ſans s'enquérir s'il eſt l'aîné, ou s'il poſſede le manoir, ou s'il a plus grande part au Fief. Que s'il n'y a manoir, il la fera au lieu où l'on a accoutumé de faire les hommages à celui qui s'y trouve, ou s'il n'y a point de lieu marqué, aux Officiers de Juſtice ; que s'il n'y a ni manoir ni juſtice, il lui ſuffit de la faire à celui qu'il pourra trouver, néanmoins en-dedans de 10 lieues ; ſinon, je penſe que les Seigneurs qui jouiſſent par indivis, doivent notifier le lieu, & celui d'eux qui recevra les devoirs de leurs Vaſſaux. *Guiot, de la foi & hommage, ch.* 4.

(15) Dumoulin penſoit qu'il étoit au choix du Seigneur, ou de ſaiſir de ſon autorité privée, ou de recourir au miniſtere de la Juſtice ; ſelon lui, cette derniere voie n'étoit point néceſſaire, mais ſeulement la plus honnête, *& hoc eſt civilius.* Nous avons quelques Coutumes, dont les diſpoſitions ſont conformes à l'opinion de notre Auteur ; ſavoir : Bourbonnois, *art.* 368 ; Auvergne, *t.* 22, *art.* 2 ; Berri, *t.* 5, *art.* 25, &c.

Il n'eſt pas néceſſaire que la ſaiſie ſoit précédée d'une ſommation au Vaſſal, l'écoulement du temps preſcrit pour la preſtation de la foi le met ſuffiſamment en demeure (16). Mais la

---

Celle de Poitou ſemble être du nombre ; *le Seigneur*, dit-elle, *peut ſaiſir ou faire ſaiſir*, art. 82.

Dans les autres Coutumes, il faut que la Saiſie ſoit faite par le miniſtere d'un Huiſſier, & en vertu d'une Ordonnance du Juge du Seigneur ſaiſiſſant, s'il en a un : *Si non habet juriſdictionem, provideat ſe coram judice ordinario.* Dumoulin, ſur l'art. 1 du tit. 2 de la Coutume de Loudonois. DUMOULIN.

De ſorte qu'une Saiſie qui ſeroit faite de la propre autorité du Seigneur, & par voie extrajudiciaire, *via facti*, ſans autorité de Juſtice, & par le miniſtère d'Officiers publics, ſeroit nul & de nul effet ; c'eſt un des points jugés par l'Arrêt du 9 Décembre 1595. *Boucheuil, ſur l'art. 82 de Poitou.* BOUCHEUIL.

Le Seigneur Féodal doit obtenir commiſſion de ſon Juge, laquelle il peut mettre à exécution ſans demander aſſiſtance, au cas que la Juſtice du Fief ſervant reſſortiſſe au Fief dominant ; & ſi le Vaſſal a Juſtice en ſon Fief qui ne ſoit pas du reſſort du Fief dominant, le Sergent ayant commiſſion dudit Seigneur, doit demander aſſiſtance, à cauſe que la Juriſdiction & le Fief n'ont rien de commun. *Maſur. tit. de feud. Chopin de moribus Pariſienſis*, & autres Auteurs. A quoi les Coutumes d'Angoumois & de Meaux ſont expreſſes, qui doivent avoir lieu aux autres qui n'en diſpoſent point ; & le Vaſſal même Eccléſiaſtique, ſera tenu de procéder pardevant le Juge du Seigneur. *Legrand, ſur la Coutume de Troyes, art. 22, gl. 2. Voyez* Charondas, Tournet, Brodeau, Ferriere, ſur les art. 1 & 2 de la Coutume de Paris ; Lalande, ſur les art. 43 & 103 d'Orléans ; M. Leprêtre, Centurie 3, ch. 49. LEGRAND.

(16) Pour la validité de la Saiſie Féodale, il n'eſt pas néceſſaire d'un commandement précédent, le Vaſſal eſt ſuffiſamment interpellé par la Coutume, & mis en demeure par le terme qu'elle accorde. *Livoniere, des Fiefs, liv. 1, ch. 8, ſect. 4.* LIVONIERE.

Saiſie faite, elle doit être dénoncée au Vaſſal, ſoit en parlant à ſa perſonne, ſoit par une notification faite au chef-lieu du Fief ouvert, ſoit à ſes Fermiers s'il eſt abſent, ou s'il n'y a

---

C'eſt le ſentiment de Ricard, & des autres Commentateurs de Paris; *idem*, Dupineau, ſur l'art. 43 d'Anjou.

D'ARGENTRÉ. *Comminationes ſunt Magiſtratuum & judicum....ſed legum alia eſt conditio....iſtarum nihil eſt comminativum. Semper enim leges diſpoſitive precedunt, nam in legibus vis eſt perpetua, hominum ſunt Comminationes.....terrent cùm ferire nolint, denique & Molinæus expreſſe negavit ad prænenſionem ob defectum inveſtituræ petitæ, hominis & homagii, nullum præceptum, nullam interpellationem Vaſſalli requiri; ſed ſtatim poſſe procedi viâ executivâ & prænenſionis .... hæc moribus, hæc ſcripto jure, hæc ratione obſervari.* D'Argentré, in conſuet. Brit. art. 323, *n.* 9, 10.

BOUCHEUIL. L'Ordonnance qui veut que les commandemens précedent la Saiſie, n'a pas lieu en matiere de Saiſie Féodale, & autres Exploits domaniaux; tant parce que la Coutume interpelle perpétuellement le Vaſſal qui doit, & qui eſt en demeure, qu'à cauſe que le droit de main-miſe dépend de la nature, condition, & qualité eſſentielle du Fief. *Boucheuil, ſur l'art.* 82 *de Poitou*, *n.* 9.

BOURJON. Cela eſt rigoureux, mais autoriſé. *Bourjon, des Fiefs, titre* 3, *num.* 133.

DES RECORDS. Un Arrêt rendu en la Grande Chambre le 10 Juillet 1741, ſur les Concluſions de M. l'Avocat-Général Gilbert, a jugé qu'il falloit que la Saiſie Féodale fût recordée de deux témoins. La Coutume de Paris ne parle pas de cette formalité. *Bourjon, des Fiefs, ch.* 1, *n.* 138, dit qu'il croit qu'elle eſt néceſſaire.

GUIOT. La Saiſie Féodale étant un exploit de rigueur qui dépoſſede le Vaſſal, eſt demeurée aſſujétie à la néceſſité des témoins ou records, comme la Saiſie réelle. *Guiot, de la Saiſie Féodale, ſect.* 4, *n.* 8.

L'Edit du contrôle ſembloit avoir abrogé la formalité des records pour toutes les Saiſies Féodales; mais la déclaration du 20 Mars 1671, s'eſt expliquée ſur ce point. *Sans, néanmoins, diſpenſer les exploits de*

point de principal manoir au Fief ſervant (17). Quoique le Seigneur ne ſoit pas obligé de provoquer ſon Vaſſal à lui faire

---

Saiſie Féodale des autres formalités de témoins, & records, preſcrites par les Coutumes & anciennes Ordonnances.

Reſte toujours la queſtion de ſavoir ſi cette Déclaration n'impoſe cette formalité que dans les Coutumes qui la requierent expreſſément, telle par exemple, que Poitou, art. 84. Les termes de la Déclaration paroiſſent indiquer, que ce n'eſt en effet que dans les Coutumes de cette eſpece qu'elle exige cette formalité. L'Arrêt que j'ai cité plus haut eſt un préjugé contraire. Il paroit même, d'après la maniere dont Bourjon rapporte cet Arrêt, qu'il décide abſolument la queſtion ; mais on voit dans l'eſpece tranſcrite par Guiot, *loc. cit.* que l'on oppoſoit à la Saiſie d'autres vices que le défaut de records ; que d'ailleurs, M. l'Avocat-Général ſoutint que les records ne ſont pas néceſſaires dans les exploits de Saiſie Féodale.

Dans les Coutumes qui n'en parlent pas, il faut s'arrêter à la Déclaration du 21 Mars 1671, qui requiert cette formalité des témoins & records dans les Saiſies Féodales, & outre les contrôles. *Boucheuil, ſur l'art. 84 de Poitou.* BOUCHEUIL.

On ne doit point obſerver cette formalité, ſi elle n'eſt ordonnée. *Ferriere, ſur l'art. de Paris, gl. 3.* FERRIERE.

(17) » Et pourtant, ledit Seigneur Féodal eſt tenu faire notifier la » main-miſe à ſon Vaſſal au principal manoir de ſon Fief, du moins » à celui qui tient ledit Fief, ou laboure les terres d'icelui ; ou par pu- » blication générale au Prône de l'Egliſe Paroiſſiale dudit lieu ſaiſi, & » faire enregiſtrer au Greffe de la Juſtice du lieu. *Coutume de Paris,* » *art. 30 ajouté.*

Faute de laquelle notification la Saiſie eſt nulle, & ne produit aucun effet pour la perte des fruits. *Brodeau, ſur l'art. 30 de Paris.* BRODEAU.

Cette Saiſie doit être enregiſtrée au Greffe de la Juſtice du lieu, ſoit ſubalterne, ſoit royale, lequel enregiſtrement eſt pour le premier cas de la ſignification, auſſi-bien que pour celui de la publication. Arrêt du 21 Mai 1649. *Dupleſſis, des Fiefs, liv. 5, ch. 30.*

Ricard penſe au contraire que l'enregiſtrement eſt inutile dans le pre-

la foi; cependant cette notification eſt néceſſaire pour éviter le reproche de clandeſtinité; autrement le Seigneur ſeroit obligé de reſtituer les fruits qu'il auroit perçus.

---

mier cas, c'eſt-à-dire, lorſque la Saiſie a été notifiée au Vaſſal ou au principal manoir. Ce qui a été ainſi jugé par l'Arrêt du 11 Mars 1681, qui eſt en la ſeptieme Partie du Journal du Palais, *diſent les Annotateurs de Dupleſſis*, *loc. citat.*

Deux opinions, comme l'on voit, partagent les Auteurs ſur ce point; les uns prétendent que la Saiſie doit être enregiſtrée, ſoit qu'elle n'ait été rendue publique que par la publication au Prône, ſoit qu'elle ait été notifiée au Vaſſal lui-même; les autres ſoutiennent, au contraire, que la formalité de l'enregiſtrement n'eſt néceſſaire que dans le cas de la publication à la Meſſe Paroiſſiale.

Brodeau & Ricard ſont à la tête des deux parties. Le premier, *ſur l'art.* 30, *n.* 14, exige l'enregiſtrement dans tous les cas. Suivant le ſecond, *idem*, cette formalité n'eſt néceſſaire que lorſque l'on s'eſt contenté de la publication au Prône. Dupleſſis, *loco cit.* s'eſt rangé du parti de Brodeau. Lemaître, *ſur Paris*, *dernier Edit*, *pag.* 62, adopte au contraire l'opinion de Ricard. Poquet de Livoniere paroit ſe rendre à ce dernier avis. Voici comme il s'exprime: la Saiſie Féodale doit être notifiée au Vaſſal ſuivant *l'art.* 30 *de la Coutume de Paris*. Il y a deux manieres de faire cette notification; la premiere, en dénonçant la Saiſie au Vaſſal trouvé ſur le Fief ſaiſi, ou à ſes Fermiers; la ſeconde, par la publication à la Meſſe Paroiſſiale du Fief ſaiſi, avec enregiſtrement au Greffe; car il a été jugé par Arrêt du 12 Mars 1681, que l'enregiſtrement ordonné par la Coutume de Paris n'eſt néceſſaire que dans ce dernier cas. *Livoniere*, *des Fiefs*, *liv.* 1, *ch.* 8.

Boucheuil parle comme Livoniere, des deux eſpeces de notification, par ſignification au Vaſſal, & par publication au Prône. Ce n'eſt que dans le dernier cas qu'il exige l'enregiſtrement. Voici ſes termes: Quand le Vaſſal ne demeure pas au Fief, & qu'il n'y a ni Fermier ni Laboureur à qui la Saiſie puiſſe être notifiée, cette notification ſe doit faire par une publication générale au Prône de la Paroiſſe du lieu ſaiſi, & enregiſtrement au Greffe de la Juſtice dudit lieu, *ſur l'art.* 83 *de Poitou.*

Cette

Cette regle, que le Seigneur n'eſt tenu qu'à une ſimple notification de la Saiſie à la perſonne du Vaſſal reçoit une exception dans le cas où ce Vaſſal eſt mineur : alors il faut que la notification ſoit faite à ſon Curateur, ou à ceux qui peuvent l'avertir; & s'il eſt imbécille ou mineur, quoique majeur de la majorité féodale, le Seigneur eſt obligé de prévenir ſes parens ou ceux qui peuvent ou doivent naturellement lui tenir lieu de conſeil & d'appui : ſans ces précautions, la Saiſie eſt nulle.

Une autre condition pour la validité de la Saiſie, c'eſt que ſi le Fief eſt un immeuble réel, il faut le tranſport de l'Huiſſier ſur les lieux, non pas, à la vérité, dans le principal manoir, mais au moins ſur quelques parties du Fief; à moins que le Vaſſal n'y mette obſtacle (18). Il en ſeroit autrement ſi le Fief

---

Guiot penſe de même, que quand la Saiſie a été notifiée, ſoit au Seigneur, ſoit à ſes Fermiers, ſoit à ſon manoir, le défaut de cet enregiſtrement n'emporte point nullité. *De la Saiſie Féodale, ſect.* 4.

Les Auteurs qui ſe ſont déclarés pour cette derniere opinion, paroiſſent s'être fondés principalement ſur un Arrêt du 11 Mars 1681, rapporté au Journal du Palais, tom. 2, de l'édition *in-folio* de 1701; il faut voir cet Arrêt, le fait & le moyen des Parties y ſont très-bien développés.

Et comme le défaut de cet enregiſtrement emporte nullité, j'eſtime qu'il eſt raiſonnable de dire que l'effet de la Saiſie Féodale ne doit commencer que du jour de la notification dûement enregiſtrée. *Dupleſſis, des Fiefs, liv.* 5, *ch.* 3. DUPLESSIS.

Ce n'eſt que du jour de cet enregiſtrement, que la Saiſie Féodale emporte perte de fruits, ce qui eſt certain dans le cas que la notification s'eſt faite au Prône. *Bourjon, Droit Commun, ch.* 1, *des Fiefs, n.* 142. BOURJON.

Depuis la Déclaration de 1698, les publications au Prône n'ont plus lieu pour les affaires temporelles; elles ſe font aujourd'hui à la principale porte de l'Egliſe à l'iſſue de la Meſſe Paroiſſiale.

(18) Il n'eſt pas abſolument requis que le Sergent entre dans le prin- LIVONIERE.

consistoit en une rente ou autre immeuble fictif. Une simple Saisie suffiroit, avec dénonciation au Vassal, de la part du Seigneur, qu'il applique à son profit, qu'il révoque en quelque sorte la rente qu'il lui faisoit : que le Seigneur fasse cette dénonciation lui-même, qu'il la fasse par un Messager, par une lettre, elle est également valable, & il devient par-là Propriétaire de tous les arrérages qui échoient jusqu'à la prestation de la foi. Si cette rente étoit payée au Vassal par un Tiers, il ne seroit pas nécessaire de saisir entre les mains de ce Tiers. Cependant il faudroit lui dénoncer la Saisie & même lui en donner copie, afin de l'empêcher de payer valablement à la Partie saisie, & de l'obliger à vuider ses mains en celles du Seigneur saisissant (19).

---

cipal manoir du Chef-lieu du Fief, il suffit qu'il en touche des pieds, quelque partie que ce soit selon Dumoulin. *Livoniere, des Fiefs, liv. 1, chap. 8.*

Le transport sur le Fief, est tellement nécessaire qu'une Saisie Féodale est nulle, quoique faite, parlant à la personne du Vassal *en un autre lieu que celui où est situé le Fief.* C'est la disposition d'un Arrêt du 22 Décembre 1608, rapporté par M. Leprêtre. *Troisieme cent. ch. 49.*

CHOPIN. (19) *Ad tollendam rei ambiguitatem Consulito æri beneficii Catalogum, qui antea Patrono editus fuerit. Ut statim ac verbis generalibus talè prehensum sit beneficium, apparitor se conferat in sub beneficiarias ædes, ac fundos singulos, horumque possessoribus in re præsenti interdicat ne justâ dominicâ quæ ex iis postmodum percipi debeant, alio exolvant quàm superiori Patrono.* Chopin, in consuet. andeg. part. 1, ch. 2, tit. 5, n. 7.

LIVONIERE. Dumoulin, & après lui, M. Leprêtre donnent pour exemple d'un Fief incorporel, une rente annuelle & perpétuelle, *annus perpetuus reditus.* Pour moi, il me paroit qu'il faut l'entendre d'une rente hypothéquaire, qui autrefois pouvoit être inféodée, & il me semble que l'on peut conjecturer que telle est l'intention de Dumoulin de ce qu'il dit au même endroit, n. 9 ; car s'il s'agit d'une rente fonciere ; le plus sûr

Il faut dans tous les cas que la Saiſie ſoit notifiée au Vaſſal; s'il eſt abſent, le Seigneur doit prendre toutes les meſures néceſſaires pour qu'il puiſſe en être inſtruit (*i*). (*i*) 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

Quoique dans l'uſage, les Seigneurs avant de ſaiſir, prennent une Ordonnance ſoit de leur Juge, ſoit du Juge ordinaire, s'ils n'ont point de Juſtice; cependant il eſt vrai de dire qu'à la rigueur & aux termes de la Coutume, cette précaution eſt inutile, & que les Seigneurs peuvent ſaiſir féodalement de leur autorité privée, ſans miniſtere d'Huiſſier, comme ſans autorité du Juge (*k*). Cette faculté de ſaiſir eſt une clauſe (*k*) 11. inhérente au contrat originaire. C'eſt une condition de l'inféodation, c'eſt une conceſſion de la Loi même; car c'eſt directement au Seigneur que la Coutume accorde ce pouvoir; en un mot, c'eſt l'effet de la propriété du Seigneur, car c'eſt ſa propre choſe qu'il réclame, qu'il reprend, lorſqu'il réunit le Domaine utile au Domaine direct. Ce ſeroit à tort que l'on regarderoit une pareille Saiſie comme une voie de fait, le Seigneur ne fait en cela que ce que la Loi & l'équité lui permettent de faire (*l*). S'il arrive que le Vaſſal oppoſe la force au (*l*) 12, 13. droit du Seigneur, & veuille troubler ſa jouiſſance, alors on aura recours à l'autorité du Juge pour en impoſer à ce Vaſſal rebelle (*m*); autrement cette formalité eſt tout-à-fait inutile, non (*m*) 17.

ſeroit de ſe tranſporter ſur le fonds ſujet à cette rente, ou de ſaiſir la rente en parlant aux exploiteurs de ce fonds. *Livoniere, des Fiefs, liv. , ch.* 8.

Dumoulin prétend que la Saiſie du Fief en l'air peut ſe faire par une ſimple déclaration de la Saiſie ſignifiée au Vaſſal, même par une lettre. L'uſage eſt au contraire, il faut des Saiſies-Arrêts ès mains des Débiteurs, & comme c'eſt une Saiſie-Arrêt ordinaire, le Seigneur doit la notifier au Vaſſal, & il ne pourroit contraindre les Débiteurs ſans cela. *Guiot, de la Saiſie Féodale, ch.* 4. GUIOT.

pas qu'on la blâme, elle eſt honnête, elle eſt prudente; mais encore une fois elle eſt inutile: & on montre quels ſont les droits des Seigneurs à cet égard.

Inutilement, diroit-on, que de temps immémorial l'uſage eſt contraire; cet uſage n'eſt fondé que ſur l'honnêteté des Seigneurs, ils avoient la faculté de prendre l'une ou l'autre de ces deux formes; & le choix de l'une n'a pas pu les priver du droit
(*n*) 15. d'uſer de l'autre lorſqu'ils le jugeront à propos (*n*) (20).

---

(20) Cette queſtion a été long-temps & fortement agitée; les Auteurs ſe ſont partagés; un grand nombre s'eſt rangé du côté de Dumoulin; un plus grand nombre a adopté l'opinion contraire; il eſt inutile d'entrer dans le détail de ces différentes autorités; il ſuffit de dire que l'uſage a rejetté le ſentiment de Dumoulin; enſorte qu'aujourd'hui, il eſt néceſſaire, pour la validité d'une Saiſie Féodale, qu'elle ſoit faite par le miniſtere d'un Huiſſier, & en vertu d'une Ordonnance de Juſtice.

BRODEAU. L'opinion de Dumoulin a été rejettée, & de notoriété n'eſt point en uſage en la Coutume de Paris, étant une régle & maxime générale en France, qui a paſſé en proverbe; que toute voie de fait eſt défendue à quelque perſonne que ce ſoit, la Juſtice ne déniant point ſes ſecours & aſſiſtance à celui qui les demande. *Brodeau, ſur Paris, art.* 1, *n.* 15.

Néanmoins, une Saiſie Féodale faite de l'autorité privée du Seigneur, ſans le miniſtere d'un Sergent, ou autre perſonne publique, ou en vertu de commiſſion générale; quoique nulle & ſtérile, c'eſt-à-dire, ſans perte de fruits, ne donne ouverture à aucuns dommages & intérêts ni dépens, ſinon, lorſqu'elle eſt injurieuſe & tortionnaire, ſuivant la doctrine des Arrêts rapportés par M. Louet, *lit. ſ. n.* 20.

Il eſt donc néceſſaire, pour la validité de la Saiſie Féodale, d'obtenir préalablement une commiſſion du Juge. Mais faut-il que cette commiſſion ſoit particuliere pour le Fief que l'on veut ſaiſir? ſuffit-il d'une commiſſion générale à l'effet de ſaiſir tous les Fiefs ouverts?

DUPLESSIS. L'Ordonnance du Juge pour ſaiſir, doit être particuliere pour le Fief énoncé; car les commiſſions générales pour ſaiſir tous les Fiefs ſont défendues; Arrêt du 13 Mai 1530. *Dupleſſis, des Fiefs, liv.* 5, *ch.* 3.

Idem, Coquille, *ſur Niv. ch. des Fiefs, art.* 55. Lemaître ajoute

Les Juges, par leur Ordonnance, à l'effet de saisir, mettent ordinairement le Fief saisi sous la main de la Justice : cette maniere de prononcer est vicieuse & peut avoir des conséquences dangereuses, surtout lorsque la Justice n'appartient pas au Seigneur saisissant. C'est entre les mains de ce Seigneur qu'il faut mettre le Fief saisi, & non en celles de la Justice. (*o*). (*o*) 20.

La Saisie ordinaire n'a d'autre effet que de mettre la chose sous la main de la Justice ; la Saisie Féodale fait bien plus ; elle rend le Seigneur dominant possesseur du Fief saisi ; elle réunit en quelque sorte le Domaine utile au Domaine direct ; réunion précaire, à la vérité, mais qui donne tellement la jouissance de tous les fruits au Seigneur (*p*), qu'il n'est pas même (*p*) 23.
tenu de reconnoître & d'acquitter les hypothéques ni les rentes dont le Vassal pourroit avoir chargé son Fief (21). Bien plus,

---

qu'il faut excepter de cette régle les Saisies à la requête du Procureur du Roi : qui quoique faites en vertu de commission générale, ne laissent pas que d'être valables, *des Fiefs, ch. 6*, ce qui s'observe ainsi. *Legrand, sur l'art. 22 de Troyes, gl. 2, n. 5.*

Les commissions particulieres ont encore été introduites contre l'avis de Dumoulin, c'est, dit-il, une erreur provenue de cupidité d'augmenter les Greffes. *Note sur l'art. 19 de la Coutume de Tours.* DUMOULIN.

Quelques Auteurs exigent de plus, que la commission pour saisir, contienne la cause de la Saisie. Dumoulin rejette encore cette opinion. *Il suffit*, dit-il, *qu'elle soit déclarée en l'exploit.*

(21) Il n'est pas même tenu de payer le droit de franc-Fief dans le cas où son Vassal est soumis à cette imposition. La raison qu'en donnent les Auteurs, c'est que cette Charge est purement personnelle, procédant uniquement de la qualité du Vassal.

Quant à la taxe de franc-Fief, le Seigneur n'en doit rien, ni dans la Saisie-Féodale, ni dans son relief ; parce que ce droit regarde plutôt la personne du Vassal que le Fief ; ou quoique ce soit est mixte : il est vrai que le Roi la peut lever au préjudice de l'un & de l'autre de ces droits DUPLESSIS.

il peut exercer toutes les actions perſonnelles & poſſeſſoires, tant contre les Cenſitaires & autres Débiteurs du Fief ſaiſi, que contre le Vaſſal lui-même, s'il veut mettre obſtacle à ſa jouiſſance : pourvu toutefois, qu'il agiſſe, non en ſon pur & privé nom, mais comme Seigneur dominant & ſaiſiſſant ; ce n'eſt en effet qu'en cette qualité qu'il jouit (22).

Cependant le Vaſſal demeure toujours le véritable Propriétaire : malgré la Saiſie, il peut exercer tous les droits attachés à la propriété ; il peut vendre, il peut donner, il peut intenter toutes les actions poſſeſſoires ; il eſt même ſeule partie capable pour agir, lorſqu'il s'agit de la propriété : mais dans l'exercice de tous ces droits, il ne peut rien faire qui nuiſe à
(q) 28, 29. la jouiſſance du Seigneur (*q*).

Si le Seigneur avoit reçu la foi ou donné ſouffrance, &c. nul doute que la Saiſie ſeroit nulle. Il en ſeroit de même s'il avoit fait ſaiſir avant l'expiration du temps preſcrit pour la preſtation de la foi, quand même il déclareroit qu'il entend que la Saiſie n'aura d'effet qu'après que le Vaſſal ſera conſtitué en demeure, & que juſqu'alors elle ne vaudra que comme une ſimple ſom-
(r) 30, 31, 32, 33. mation (*r*).

Dans ce cas, c'eſt-à-dire, lorſque la Saiſie faite par le Sei-

---

du Seigneur, mais il en aura répétition contre le Vaſſal. *Dupleſſis, des Fiefs, liv. 5, ch. 5.*

GUIOT. Non pas qu'il puiſſe retenir le Fief ſaiſi pour cela ; ce n'eſt pas une cauſe de Saiſie Féodale admiſe par les Coutumes, il doit ſe pourvoir par action, & il l'obtiendra. *Guiot, de la Saiſie Féodale, ſect. 6.*

(22) Ces conſéquences dérivent de deux principes qui ſont les véritables baſes de cette matiere. *Vera & propria civilis poſſeſſio eſt penes primum Dominum. Jus principale & poteſtativum reſidet penes Dominum directum & ſuperiorem :* le premier eſt de Dumoulin : le ſecond, de Chaſſeneux, *in conſuet. Burg. §. 1, Rub. 3, n. 1.*

gneur eſt évidemment nulle; le Vaſſal eſt-il obligé de la reſpecter? doit-il attendre que la Juſtice en ait prononcé la nullité pour rentrer dans la poſſeſſion de ſon Fief? Oui; ſi cette Saiſie eſt faite de l'autorité de la Juſtice, alors il ne peut ſe pourvoir que par la voie de l'appel & de l'oppoſition. Cependant ſi ſans voie de fait, ſans violence, il s'étoit procuré la jouiſſance de ſon Fief, nonobſtant la Saiſie; venant enſuite à faire déclarer cette Saiſie nulle, il ſeroit à l'abri de tout reproche à cet égard; il ſeroit au contraire avantageux au Seigneur que ſon Vaſſal eût par-là diminué les dommages & intérêts qu'il avoit droit d'exiger de lui (*f*) (23). (*f*) 38.

---

(23) Dans quel cas le Vaſſal peut-il exiger des dommages & intérêts du Seigneur ſaiſiſſant? Dumoulin a traité cette queſtion dans pluſieurs endroits de ſes Ouvrages. Par-tout, il diſtingue la ſaiſie faite ſans cauſe, de celle annullée par défaut de formalité; & ce n'eſt que dans le premier cas, qu'il accorde des dommages & intérêts à la partie ſaiſie. Voici comme il s'exprime ſur l'art. 1. *Prænenſio injuſta & ex falſâ vel indebitâ cauſâ facta, aut præmatura, eſt ipſo jure nulla quantùm ad ipſum factum; & Dominus tenetur de damnis & intereſſe : ſecus ſi cauſa ſubſit, & prænenſio nulla ſit tantùm ex defectu ſolemnitatis.*

Cet Auteur tient le même langage dans ſa note, ſur l'art. 76 de la Coutume de Blois. *Non debet ſumptus, nec damna, nec intereſſe, ſi ex juſtâ cauſâ manum minus ſolemniter injecit.*

M. Louet, lit. S. ſom. 20, adopte cette diſtinction. S'il y avoit lieu à ſaiſir, dit-il, le Seigneur ne doit aucuns dommages & intérêts, *quia cauſa ſuberat : non idem*, s'il n'y avoit point lieu de ſaiſir, *puta*, s'il n'étoit rien dû. Car en ce cas, la Saiſie ſeroit plutôt tortionnaire que nulle, tortionnaire, faite *pro non debito :* nulle, *ex defectu ſolemnitatis.*

Si le Vaſſal veut ſe pourvoir contre la Saiſie, il doit le faire, dit Brodeau, par ſimple action, ſans même qu'il puiſſe intenter le cas de ſaiſine & de nouvelté. *Brodeau, ſur M. Louet, lit. S. n.* 20.

Le Vaſſal ſaiſi féodalement, n'a pas l'action de complainte contre ſon Seigneur, il n'a que la voie de demander la main-levée, la poſſeſſion BOURJON.

Il eſt inutile d'ajouter que le Vaſſal a la même prérogative lorſque le Seigneur a fait ſaiſir de ſon autorité privée ; mais dans ce cas-là même, il doit garder envers lui les mêmes ménagemens; ſi toutefois ce Seigneur a donné le premier l'exemple de la modération : s'il agiſſoit en deſpote, s'il dépouilloit le Vaſſal des choſes néceſſaires à ſon uſage, on ne voit pas où ſeroit le
(*t*) 40. crime, ſi ce Vaſſal repouſſoit la force par la force (*t*).

Cette regle, que le Seigneur doit plaider la main garnie, reçoit deux exceptions : la premiere, lorſque dès l'introduction de l'inſtance le Vaſſal montre clairement la nullité de la Saiſie; il eſt juſte de lui accorder, par forme de proviſion, la jouiſſance des fruits, en attendant le jugement définitif. La ſeconde, lorſque les fruits du Fief ſaiſi ſont un objet conſidérable, & que le Seigneur n'eſt pas en état d'en répondre, il faut en cas de conteſtations ou ordonner le ſequeſtre de ces fruits, ou nommer des Commiſſaires pour les percevoir en ſon nom, ou enfin
(*u*) 41, 42. exiger de lui caution ſuffiſante (*u*).

Quelle ſera l'action du Vaſſal ainſi dépoſſédé par ſon Seigneur ? pourra-t-il agir par l'interdit nommé *unde vi*,
(*x*) 44. comme étant exproprié par force (*x*). Si la Saiſie eſt faite de l'autorité du Juge, nul doute que l'on ne peut ſe pourvoir que
(*y*) 49. par les voies juridiques de l'appel ou de l'oppoſition (*y*); cependant pour réſoudre plus complettement cette queſtion, il faut diſtinguer, ou le Seigneur a agi comme Seigneur, ou non : dans le premier cas, c'eſt-à-dire, ſi la Saiſie eſt un acte de direct, de féodalité; par exemple, ſi elle eſt faite pour un prétendu défaut d'hommes & de devoirs, alors quelqu'injuſte quelle ſoit,

---

fondée ſur la Loi, ne pouvant donner lieu à cette action. C'eſt à cet égard, ce qui ſe pratique au Châtelet. *Bourjon, Droit Commun, des Fiefs, premiere Partie, ch.* 1, *ſect.* 3, *diſt.* 4.

le

le Vaſſal ne peut ſe pourvoir contre elle que par la voie de l'oppoſition & nullement par l'interdit *unde vi*, excepté toutefois dans quelques Coutumes qui admettent expreſſément cette voie; la raiſon eſt que le Seigneur eſt dans une *quaſi poſſeſſion* de ſaiſir le Fief mouvant de lui; enſorte qu'il eſt cenſé n'uſer que de ſon droit, lors même qu'il ſaiſit injuſtement. Dans le ſecond cas, c'eſt-à-dire lorſque le Seigneur s'empare du Fief ſervant, non pas comme Seigneur, mais prétendant que ce Fief lui appartient, par exemple, à titre de ſucceſſion, ou autrement: alors le Vaſſal ne voyant plus dans ſon Seigneur qu'un Compétiteur ordinaire, peut le repouſſer par l'interdit *unde vi* ou *uti poſſidetis*, ſuivant la nature du trouble qu'il éprouve: le Vaſſal eſt néanmoins tenu de mettre dans ſa défenſe toute l'honnêteté & tous les égards qui peuvent adoucir ce qu'une pareille action a d'odieux. Le motif de cette déciſion eſt facile à ſaiſir: ici le Seigneur agit comme ſimple Particulier; il traite ſon Vaſſal comme un étranger, & lui donne par-là la permiſſion d'en agir de même à ſon égard. (*z*).

(*z*) 51, 2, 3, 4, 5.

Quoique juſqu'ici on ait indiqué indifféremment la voie de l'appel ou de l'oppoſition, cependant le Vaſſal n'a que l'oppoſition pour ſe pourvoir contre une Saiſie injuſte; en effet, ou cette Saiſie eſt faite de l'autorité du Seigneur ſeul, & alors il eſt évident que l'on ne peut en interjetter appel, parce qu'on ne peut appeller que de ce qui eſt émané d'un Juge: où la Saiſie eſt faite de l'autorité du Juge; & dans ce cas-là même, le Vaſſal n'a encore que la voie de l'oppoſition; ſemblable en cela à un Débiteur dont les biens ſont exécutés en vertu d'une Ordonnance de Juſtice, dont l'appel, s'il en interjette, doit être converti en oppoſition; & même le Vaſſal eſt moins dans le cas de l'appel que ce Débiteur, parce que la Saiſie Féodale, même celle faite de l'autorité du Juge, ne met point le Fief ſous la

(a) 66, 67. main de la Juſtice, mais en celle du Seigneur ſaiſiſſant (a) (24).

Il y a cependant trois cas où le Vaſſal peut avoir recours à la voie de l'appel. Premierement, ſi la commiſſion du Juge, à l'effet de ſaiſir, eſt générale & ſans déſignation du Fief; mais le Juge ſupérieur, en déclarant cette commiſſion nulle, doit laiſſer ſubſiſter la Saiſie, parce que le Seigneur avoit le droit de ſaiſir de ſon autorité privée; enſorte que ſi le Vaſſal veut attaquer cette Saiſie, il doit ſe pourvoir pardevant le Juge or-

(b) 69, 70. dinaire par la voie de l'oppoſition (b).

Secondement, lorſque la commiſſion à l'effet de ſaiſir eſt émanée d'un Juge incompétent, on peut ſe pourvoir par la voie de l'appel; on peut même avoir un grand intérêt à prendre cette voie, lorſque l'on ne veut point reconnoître la Juriſdiction du Juge qui a donné l'Ordonnance. Troiſiemement enfin, ſi la Saiſie eſt évidemment & intrinſéquement nulle, le Vaſſal pourra en interjetter appel; étant privé de la jouiſſance des fruits, il lui importe que la validité ou la nullité de la Saiſie ſoient promptement décidées; il lui importe, par conſéquent,

---

PALLU. (24) L'art. 18 de la Coutume de Tours, donne le choix au Vaſſal de l'appel ou de l'oppoſition. Pallu, ſur cet art. dit, que dans les Coutumes muettes, l'on tient que *non eſſe appellandum ſed opponendum.*

BOUCHEUIL. Ordinairement, on convertit cet appel en oppoſition, parce que la Saiſie étant plutôt domaniale & patrimoniale, que de Juriſdiction, on ne doit pas en appeller, mais venir par oppoſition. *Boucheuil, ſur l'art. 93 de Poitou*, obſerve que cet Auteur écrivoit ſur une Coutume qui permet la voie de l'appel.

CONSTANT. Même dans les Coutumes de cette derniere eſpece, l'appel ne peut avoir lieu que lorſqu'il s'agit de la validité de la Saiſie en elle même; il en doit être autrement, s'il n'eſt queſtion que de l'exécution de cette Saiſie. *Cum à mera executione appellare non liceat.* C'eſt la remarque de Conſtant, *ſur l'art. 89 de Poitou.*

de ne point procéder par-devant le Juge ordinaire, qui étant le Juge du Seigneur, pourroit reculer la déciſion autant que celui-ci le jugeroit à propos (c). A plus forte raiſon, il y a lieu à l'appel lorſque le Seigneur a uſé indécemment de ſon droit de ſaiſir, par exemple, s'il eſt entré à main armée dans le Fief ſervant, le Juge d'appel doit déclarer nulle une pareille Saiſie, ſauf au Seigneur à la recommencer d'une maniere plus honnête.

(c) 71, 2, 3, 4.

GLOSE V.

La matiere de la Saiſie, le Fief.

De tous les biens du Vaſſal, le Seigneur ne peut ſaiſir que ce qui releve de lui en Fief : auſſi tout ce que le Vaſſal tient à ce titre eſt-il ſujet à cette ſaiſie, ſoit que le Fief conſiſte en terre ou en maiſon, en choſes corporelles ou incorporelles, en cens ou autre rente annuelle & perpétuelle. Cette qualité de perpétuelle eſt ici à remarquer, parce que un meuble ou une ſimple obligation à temps ne pourroit pas être tenue en Fief.

De ce principe découlent bien des conſéquences.

Le Seigneur ne peut rien ſur la perſonne de ſon Vaſſal, mais uniquement ſur le Fief : la vaſſalité établit, il eſt vrai, une eſpece de ſervitude ; mais cette ſervitude frappe uniquement ſur la choſe, ne va pas juſqu'à la perſonne ; & le Vaſſal eſt abſolument libre, quoiqu'obligé à des devoirs perſonnels, à cauſe du Fief qu'il poſſede ; c'eſt moins ſur lui que ſur le Fief que le Seigneur doit avoir les yeux ouverts : c'eſt pourquoi il peut exiger les preſtations réelles de toutes eſpeces de Poſſeſſeurs. De cette déciſion en dérive une autre ; ſçavoir, que le Vaſſal peut même, malgré ſon Seigneur, abandonner le Fief, & par-là ſe ſouſtraire à tous les devoirs féodaux. Il en ſeroit autrement, ſi l'hommage étoit *lige* ; comme ce lien eſt

beaucoup plus étroit que le premier, & qu'il attache la perſonne même du Vaſſal, il ne peut pas le rompre à ſa volonté (*e*).

(*e*) 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

Puiſque l'on vient de parler de l'hommage, on remarquera que ce mot étoit inconnu dans le temps où furent écrits les livres des Fiefs : il doit ſon origine à la coutume en uſage autrefois de ſe rendre *l'homme d'un autre ;* mais il ne faut pas aujourd'hui prendre ce mot dans toute l'étendue du ſens qu'il préſente. Il n'eſt pas néceſſaire qu'en rendant cet hommage le Vaſſal devienne l'homme du Seigneur ; il ſuffit qu'il préſente & promette la fidélité ſuivant la nature & la condition du Fief (*f*).

(*f*) 12.

La ſeconde conſéquence du principe que nous avons établi plus haut ; c'eſt que le Seigneur ne peut comprendre dans la Saiſie les meubles ou autres effets mobiliers appartenans à ſon Vaſſal, quand même ils ſeroient dans la maiſon féodale ; d'où il ſuit que les fruits ſéparés du ſol & les arrérages de rente échus ne tombent point dans cette Saiſie (*g*) (25). Mais le Seigneur peut occuper par lui-même la maiſon du Fief & en expulſer le Vaſſal, pourvu toutefois que ce ſoit par mauvaiſe intention qu'il refuſe de rendre les devoirs. Ce procédé auroit quelque choſe de trop rigoureux, ſi ce Vaſſal n'étoit coupable que par négligence (26).

(*g*) 13.

BASNAGE. (25) Après la S. Jean, les levées ſont ameublies, & par conſéquent l'on pourroit conclure comme a fait Godefroi, que le Seigneur qui a ſaiſi par faute d'homme, & Dénombrement non baillé, ne doit point avoir les levées comme n'étant plus qu'un meuble. Néanmoins il me ſemble que quand le Seigneur les trouve pendantes par les racines ſans être ſéparées du fonds, il les doit emporter. *Baſnage, ſur l'art.* 109 *de la Coutume de Normandie.*

DUPLESSIS. (26) Le Seigneur ne peut déloger le Vaſſal durant la Saiſie Féodale, s'il ſe trouvoit demeurant au Fief ; mais il faut qu'il en uſe, comme nous avons dit dans le relief. *Dupleſſis, des Fiefs, liv.* 5, *ch.* 4, *ſect.* 1 ;

GUIOT. & c'eſt le bon avis. *Guiot, de la Saiſie Féodale, ſect.* 7.

Une troiſieme conſéquence de notre premier principe, c'eſt que tous les fruits ordinaires, accidentels, corporels ou incorporels tombent dans la Saiſie Féodale; & non-ſeulement ces fruits appartiennent au Seigneur, mais il devient encore Propriétaire de tout ce qui peut être regardé comme une dépendance du Fief ſaiſi, ou comme un droit annexé à ce Fief: tels ſont les cens, arrieres-Fiefs; en un mot tous les droits compris

---

Lorſque le Vaſſal ſaiſi féodalement, exploite ſon Fief par lui-même, le Seigneur ne peut, pendant la Saiſie Féodale, le dépoſſéder de la totalité du Château, il n'a le droit que d'en prendre une portion, encore le Vaſſal n'eſt il pas obligé de la lui fournir meublée; à l'égard des bâtimens néceſſaires à l'exploitation des terres, le Seigneur qui a ſaiſi féodalement, doit en jouir en totalité; il en eſt de même de ceux qui ſont néceſſaires à la conſervation des fruits. Si le Vaſſal ne peut être évincé de la totalité du Château, lorſqu'il exploite par lui-même, il en réſulte qu'il ne peut l'être de la partie qu'il s'eſt réſervée par le bail, lorſque ſa terre eſt affermée. Si le Fief ne conſiſtoit qu'en un Château, habité par le Propriétaire, le Seigneur ne pourroit exiger le loyer, que déduction faite de ce qui ſeroit néceſſaire pour l'habitation de ſon Vaſſal. Enfin, dans le cas où le Fief ſeroit affermé, il eſt obligé de ſe contenter du prix du bail, pourvu que ce bail ſoit ſans fraude.

Tels ſont les conſéquences qui réſultent du principe, que la jouiſſance du Seigneur eſt ſoumiſe aux mêmes régles, dans le Relief & dans la Saiſie Féodale. On trouve cette déciſion dans preſque tous les Auteurs qui ont écrit depuis Dumoulin, notamment dans Dupleſſis, *des Fiefs, liv.* 5, *ch.* 4, *ſect.* 1; Lemaître, *ſur la Coutume de Paris*; *Bourjon, Droit Commun, ch.* 1, *des Fiefs, n.* 173, *& ſuiv.*

On ne doit pas être ſurpris que Dumoulin ait penſé le contraire; il écrivoit ſur l'ancienne Coutume, qui avoit ſur ce point des diſpoſitions bien différentes de la nouvelle.

Cependant Lalande, *ſur l'art.* 73 *d'Orl.* rapporte deux Arrêts, qui même avant l'époque de la réformation, ont jugé que le Seigneur ſaiſiſſant n'avoit pas le droit de loger ſon Vaſſal.

dans le titre de conceſſion, & les aveux & dénombremens; enſorte qu'il peut mettre en ſa main les arrieres-Fiefs ouverts pendant la durée de la Saiſie, en faire les fruits ſiens & admettre les arrieres-Vaſſaux en foi. Il en ſeroit autrement ſi le Vaſſal avoit incorporé à ſon Fief quelque objet qui ne relevât point du Seigneur; il eſt clair que faiſant ſeulement partie de la choſe, & non du Fief, il ne ſeroit point compris dans la Saiſie Féodale (*h*); à moins que ces objets étant allodiaux & libres, le Vaſſal ſciemment & volontairement ne les eut reporté au Seigneur comme féodaux, & ne les eut reçu de lui à titre de Fief & comme faiſants partie de l'ancien (*i*). Réciproquement ſi le Seigneur permet qu'on lui reporte ſa propre choſe comme féodale, qu'on lui en faſſe la foi, il confere à cette choſe le caractere de la féodalité: le Domaine utile ceſſe de lui appartenir, il ne conſerve plus que la directe, en un mot de Propriétaire abſolu, il n'en n'eſt plus que le Seigneur dominant. Ce changement s'opere, quand même le Seigneur ne l'auroit pas textuellement exprimé, pourvu toutefois que telle eut été ſon intention. L'établiſſement d'un nouveau Fief n'exige pas néceſſairement un acte d'inveſtiture, un acte équipollent ſuffit (*k*).

(*h*) 14, 15.

(*i*) 21.

(*k*) 42.

Si un Vaſſal qui a un Fief ſur lequel un autre a la Juſtice, acquiert cette Juſtice, elle n'eſt point incorporée à ſon Fief par cette réunion; il n'eſt pas obligé de la reporter à ſon Seigneur dominant, par la raiſon que le Fief & la Juſtice ſont entierement ſéparés, & même n'ont rien de commun (*l*) (27).

(*l*) 44.

LeP. Bouhier. (27) Quand le Vaſſal eſt en poſſeſſion de la Juſtice comme du Fief, la jonction ancienne de ces deux choſes fait préſumer, comme dit Loyſeau, *ex communiter accidentibus*, que la Juſtice releve du même Seigneur que le Fief, à moins que l'on ne prouve le contraire; ainſi, il n'y a nul doute, que ſi la mouvance de la Juſtice n'eſt revendiquée par

Ces déciſions ſont la conſéquence du principe, que le Seigneur ne peut ſaiſir que ce qui fait partie du Fief; enſorte que tout ce qui lui eſt étranger, tout ce qui ne lui eſt point incorporé, ou qui l'eſt à autre titre que celui de la féodalité, eſt à l'abri de cette ſaiſie.

Paſſons maintenant à ces augmentations, à ces accreſſions inſéparables du Fief, qui ne peuvent ſubſiſter ſans la choſe à laquelle elles ſont unies.

Si le Vaſſal a acquis une ſervitude au profit du Fief ſervant, quoique cette ſervitude ſoit attachée à la ſubſtance même du Fief, elle ne tombe cependant pas dans la Saiſie féodale. Le Seigneur ne peut en uſer, à moins que ce ne ſoit du conſentement du Vaſſal & pour conſerver ſa poſſeſſion. Le Vaſſal au contraire peut continuer à en jouir & en tirer avantage, comme il auroit pu faire avant la Saiſie.

Il eſt vrai que cette ſervitude eſt attachée au Fief même; il eſt vrai qu'un Uſufruitier en auroit l'uſage; mais le Seigneur ſaiſiſſant n'eſt point préciſément dans le cas de cet Uſufruitier; la Saiſie ne lui donne pas le droit de rentrer dans l'univerſalité du Fief, mais ſeulement dans ce qui en faiſoit partie lors de la conceſſion originaire (*m*).

(*m*) 67, 68, 69, 70.

Si cependant le Vaſſal avoit acquis la ſervitude en cette qualité, par exemple, ſi elle lui avoit été léguée comme Vaſſal & en vue du Seigneur direct, alors nul doute qu'elle ſeroit incorporée au Fief à tous effets, & qu'elle tomberoit dans la Saiſie (*n*).

(*n*) 71.

Il en ſeroit de même ſi le Vaſſal avoit acquis la libération

---

quelqu'autre, elle ne ſoit compriſe dans la main-miſe du Seigneur, ſans qu'il ſoit beſoin qu'il l'exprime dans ſon exploit. *Le P. Bouhier, Coutume de Bourg. ch. 45, n. 81.*

de la ſervitude dont le Fief étoit chargé au moment de l'inveſtiture. Cette libération profiteroit au Seigneur ſaiſiſſant; & quoique le Vaſſal eût fait cette acquiſition de ſes deniers & par-là augmenté la valeur du Fief, le Seigneur ne ſeroit point
(o) 72. obligé de lui tenir compte de cette augmentation (o); à moins que cette ſervitude ne fut de grande valeur; telle, par exemple, qu'une ſervitude, *itineris*, *vel aquæ hauſtus*, dont l'uſage diminuoit conſidérablement le prix du Fief : alors il ſeroit contre l'équité que le Seigneur jouît, ſans indemniſer ſon Vaſſal, d'un avantage, dont l'acquiſition lui a coûté une ſomme conſidérable. La regle générale n'aura donc lieu que lorſque la ſervitude dont le Vaſſal a acquis la libération, eſt de peu de conſéquence; par exemple, lorſque ſa valeur n'eſt que de la
(p) 74. ſixieme partie ou environ de celle du Fief (p). Même dérogation au principe général, lorſque la ſervitude dont le Vaſſal a acquis la libération, conſiſtoit en une rente payable à un Tiers; pendant la durée de la Saiſie Féodale, le Seigneur ſera obligé de tenir compte de cette rente au Vaſſal, & il ne fera les fruits ſiens que déduction faite de la valeur de cette
(q) 73. rente (q).

Si le Fief ſervant eſt réuni à perpétuité au Fief dominant, le Seigneur direct profitera-t-il de toutes les augmentations, de toutes les acquiſitions faites par ſon Vaſſal? Il faut diſtinguer, ſi la réunion ſe fait par la félonie du Vaſſal, toutes les choſes incorporées au Fief & qui en feront inſéparables, (*inſeparabilia niſi per ſui peremptionem*,) appartiendront irrévocablement au Seigneur. Si au contraire cette réunion s'opere ſans qu'il y ait du fait du Vaſſal, par exemple, par l'extinction de la ligne à laquelle le Fief étoit affecté; dans ce cas, point de réunion au profit du Seigneur dominant, & celui-ci ſera obligé de tenir compte de toutes les améliorations du Fief au
(r) 76, 77. dernier Vaſſal, ou à ceux qui le repréſenteront (r). Ces principes

cipes s'appliquent naturellement à l'emphitéoſe (*ſ*) (28). A l'égard du premier membre de la diſtinction, il faut remarquer que ce n'eſt que la félonie, ou autre délit de cette eſpece, qui donne lieu à la réunion abſolue; ſi au contraire le Vaſſal ou l'Emphitéote n'étoient coupables que d'une faute d'omiſſion; par exemple, ſi la réunion ne ſe faiſoit que faute d'avoir ſatisfait à quelque preſtation ou au canon emphitéotique, alors les améliorations ainſi que les autres impenſes auxquelles le Vaſſal n'étoit point obligé, n'appartiendroient pas au Seigneur (*t*). Celui-ci ſeroit donc tenu de donner une indemnité proportionnée à la valeur de ces améliorations; inutilement prétendroit-il que le Vaſſal eſt ſuffiſamment indemniſé par les fruits qu'il a perçus. Le Vaſſal a perçu ces fruits comme Propriétaire; le Seigneur n'y avoit aucun droit, & conſéquemment ces fruits ne peuvent lui ſervir à s'acquitter envers ſon Vaſſal (*u*): & même ſi les fruits étoient mûrs à l'inſtant de la Saiſie Féodale, & que le Seigneur les recueillit, il ſeroit obligé de rendre à ſon Vaſſal les frais de culture & ſemence (*x*).

(*ſ*) 82.

(*t*) 90.

(*u*) 91.

(*x*) 93.

---

(28) On doit convenir que le Fief reſſemble tellement à l'emphitéoſe, qu'on peut dire que l'emphitéoſe a fourni l'idée du droit des Fiefs; en effet, il y a ſi peu de différence entre l'un & l'autre, que les anciens qui n'avoient pas encore ſubtiliſé ſur ces matieres, confondoient ſouvent ces deux eſpeces de contrats, & donnoient à l'un le nom de l'autre. *Le P. Bouhier, Coutume de Bourgogne, ch. 37, n. 55.* LE P. BOUHIER.

Jus emphiteuticum juris feudalis idea dici poteſt. Joan. Koler, Met. jur. emphit, ch. 1. KOLER.

Dici poteſt, ſicut à jure vectigali originem traxit jus emphiteuticum, ità à jure emphiteutico feudalia promanaſſe. Habent enim pleraque ſimilia, niſi quòd & de nobilioribus bonis fieri ſolent, & melioribus conditionibus. Cæterum, ſi quid ſit in quo non habeant feuda propriam naturam, placet eiſdem legibus ea regi quibus & bona emphiteutica. Le Préſident Favre, conject. jur. civil. lib. 2, ch. 11. LE P. FAVRE.

Tout ce que l'on a dit ici des améliorations, s'entend de celles qui ſont néceſſaires & qui augmentent à perpétuité la valeur de la choſe, & non des frais, qui n'ont que les fruits pour objet; l'on eſt ſuffiſamment indemniſé par la récolte de ces fruits (*y*).

(*y*) 92.

Il nous reſte à parler des augmentations qui arrivent au Fief par alluvion. Si l'accroiſſement s'eſt formé inſenſiblement (*incrementum latens*). Nul doute qu'il fait partie du Fief comme Fief, qu'il ſuit en tout la deſtinée du Fief, & qu'il retourne au Seigneur par la réunion (*z*). Il en eſt de même de l'accroiſſement qui ſe fait tout-à-coup par le débordement d'un fleuve; dans ce cas cependant, la confuſion ne s'opere que lorſque l'incorporation eſt telle que les deux héritages ne peuvent plus être diſtingués. Si le fleuve change de lit, celui qu'il laiſſe s'unit pareillement aux héritages adjaçens; à moins que leur étendue n'ait été fixée par des bornes autres que le rivage de la rivierre (*a*).

(*z*) 115.

(*a*) 115, 6, 7, 8, 9, 120, 121.

GLOSE VI.

Mouvant de lui.

La Saiſie Féodale ne comprend que le Fief mouvant immédiatement du Seigneur direct; elle ne s'étend point juſqu'aux arrieres-Fiefs, c'eſt-à-dire, juſqu'aux Fiefs relevans de celui qui eſt ſaiſi : ſi cependant ces arrieres-Fiefs s'ouvroient pendant la durée de la Saiſie, le Seigneur ſeroit en droit de les ſaiſir, d'en faire les fruits ſiens (29), & d'en inveſtir le Pro-

---

MORNAC. (29) *Quòd obtinet inter leges feudales, ex omni legum municipalium jure, & maximè ex conſuetudine Pariſ.* Mornac. ad l. nam ſocii ff. pro ſocio.

priétaire. La raiſon en eſt ſenſible ; le Seigneur eſt alors le Propriétaire abſolu du Fief dont ils relevent ; la Saiſie de ce Fief a

---

Durant cette Saiſie Féodale, le Seigneur peut auſſi ſaiſir féodalement les arrieres-Fiefs ouverts mouvans du Fief ſaiſi, & en faire les fruits ſiens, comme auroit pu faire ſon Vaſſal, s'il n'eût point été dépoſſédé ; laquelle Saiſie ſe fait en la même forme, & avec les mêmes circonſtances, & effets, que pour la premiere Saiſie, & il faut commiſſion & notification particuliere. J'ajoute que le Seigneur y doit expliquer ſon droit ou ſon titre, & que c'eſt en vertu de la premiere Saiſie Féodale : autrement, on pourroit prétendre nullité : & ce que deſſus j'entends, ſoit que l'ouverture des arrieres-Fiefs ſoit arrivée dès auparavant la Saiſie Féodale du Fief, ou depuis. Mais il faut toujours commencer par la Saiſie du Fief, autrement il y auroit nullité : ſi l'arriere-Fief ſe trouvoit déja ſaiſi féodalement, lorſque la Saiſie Féodale du Fief eſt faite, il eſt certain qu'à plus forte raiſon, le Seigneur entre dans le droit de cette Saiſie faite par ſon Vaſſal, & en acquiert la jouiſſance & les fruits au lieu de lui, parce qu'il le dépoſſede de tout ; mais le meilleur eſt, qu'il la faſſe renouveller en ſon nom. *Dupleſſis, des Fiefs, liv. 5, ch. 4, ſect. 2.* DUPLESSIS.

Le Seigneur peut ſaiſir féodalement les Fiefs mouvans de celui dont il jouit en vertu de ſa Saiſie, nulle difficulté ſur ce point. Les Auteurs ne ſont pas ſi unanimes ſur la queſtion de ſavoir, ſi la Saiſie de l'arriere-Fief étant antérieure à celle du Fief immédiat, le Seigneur eſt obligé de ſaiſir de nouveau cet arriere-Fief. Dupleſſis penſe, comme l'on voit, *que le meilleur eſt, qu'il faſſe renouveller la Saiſie en ſon nom.* Charondas & Ferriere, ſur l'art. 54 de Paris, penſent que ce renouvellement eſt néceſſaire, & que le Seigneur ne peut jouir de l'arriere-Fief, qu'après l'avoir ſaiſi de nouveau.

Les Auteurs contraires ſont en plus grand nombre, & paroiſſent mériter plus de confiance.

Si eà autem jam prænenſa inveniat à Vaſſallo, eà prænenſione niti poteſt ſi libuerit, vel aliam ſuo nomine facere. Dumoulin, ſur l'art. 36, de Paris. DUMOULIN.

Les Commiſſions & Saiſies particulieres ne ſont point néceſſaires, ſi lors de la Saiſie du Fief principal, les arrieres-Fiefs étoient non-ſeule- BRODEAU.

réuni dans ſa main le Domaine direct au Domaine utile (30); il a donc ſur ces arrieres-Fiefs tous les droits que le Seigneur
(a) 1. immédiat auroit pu exercer lui-même (a).

On conçoit aiſément que ce droit du Seigneur ne s'étend point indiſtinctement ſur tous les Fiefs du Vaſſal, mais ſeulement ſur ceux qui relevent du Fief dont il eſt Seigneur di-
(b) 2. rect (b): & même à l'égard de ceux-ci, il y a encore une

---

ment ouverts, mais auſſi ſaiſis à la requête du Vaſſal immédiat, parce que le Seigneur Supérieur ayant mis en ſa main le Fief de ſon Vaſſal, entre en ſon lieu, non-ſeulement pour ſaiſir les arrieres-Fiefs ouverts, mais auſſi pour jouir de ceux qu'il tenoit ſaiſi. *Brodeau, ſur l'art. 54 de Paris, n. 3*

COQUILLE. Si le Vaſſal avoit ſaiſi l'arriere-Fief avant que le Seigneur du plein Fief eut ſaiſi le ſien, ledit Seigneur du plein Fief pourra s'aider de la Saiſie de ſon Vaſſal, & prendre les fruits & profits échéans durant la Saiſie. *Coquille, inſt. au Droit François. Des Fiefs.*

BOUCHEUIL. *Idem*, Theveneau & Lelet, *ſur l'art. 96 de Poitou*; je pencherois pour ce dernier avis. *Boucheuil, ſur l'art. 96 de Poitou, n. 2.*

Voyez le titre ſuivant de l'autorité du Suzerain ſur ſes arrieres-Vaſſaux. Cette note appartient même à ce titre, je la mets ici afin de rapprocher ſous un même point de vue tout ce qui appartient à la Saiſie Féodale.

DUPLESSIS. (30) C'eſt au Seigneur Suzerain que les arrieres-Vaſſaux doivent faire la foi dans tous les deux cas, & non point à leur Seigneur immédiat qui eſt lui-même ſaiſi féodalement. Mais j'eſtime toujours qu'ils ne ſont pas obligés d'aller faire ailleurs qu'au manoir ſeigneurial du Fief dont ils relevent nuement : & depuis que l'arriere-Vaſſal a auſſi fait la foi au Suzerain, il n'eſt plus obligé de la faire à ſon Seigneur immédiat, quand il aura main-levée, parce qu'elle ne ſe fait qu'une fois à chaque mutation. *Dupleſſis, des Fiefs, liv. 5, ch. 4, ſect. 2.*

BOURJON. Et l'ayant ainſi faite à leur Suzerain, ils ne ſont pas obligés de la faire au Seigneur, dont ils relevent immédiatement. *Bourjon, Droit Commun de la France; des Fiefs, part. 1, ch. 1, ſect. 3, diſt. 9.*

Joignez le gl. 5, du §. 37 de Dumoulin, titre ſuivant.

obſervation à faire ; ſi le Vaſſal avoit ſous-inféodé une partie du Fief ſans que le Seigneur dominant eût approuvé cette ſous-inféodation, elle ne formeroit point un arriere-Fief à ſon égard, il pourroit comprendre cette partie démembrée dans la Saiſie qu'il feroit du Fief, & en jouir comme il auroit fait avant la ſous-inféodation : il en feroit tout autrement s'il avoit approuvé cette ſous-inféodation (*c*).

(*c*) 3, 4.

Il eſt facile, d'après cela, de déterminer l'étendue des droits du Seigneur dominant ſur les arrieres-Vaſſaux ; tous, juſqu'au dernier, relevent de lui ; il a le Domaine direct ſur tous ces arrieres-Fiefs ; mais il ne peut en exercer les droits que lorſque les Vaſſaux intermédiaires diſparoiſſent & qu'il prend leur place : tandis que ceux-ci jouiſſent de leur Fief, ils peuvent ſeuls exercer les droits de directe ſur les Fiefs mouvans d'eux ; ils peuvent ſeuls admettre en foi, approuver les aliénations, &c. A l'égard de ces aliénations, il faut cependant remarquer que ſi elles étoient faites à Gens de main-morte, il faudroit alors que tous les Suzerains, en remontant juſqu'au Roi, donnaſſent leur conſentement & fuſſent indemniſés, parce que ces biens ſortant par-là du Commerce, ils ſeroient à jamais fruſtrés des ouvertures qui auroient pu arriver à leur profit (*d*).

(*d*) 8, 9, 10.

GLOSE VII.

Exploiter en pure perte.

L'effet de la Saiſie Féodale eſt de rendre le Seigneur propriétaire des fruits échus pendant la Saiſie, de maniere qu'en donnant main-levée, il n'eſt point tenu de les reſtituer ni de les imputer ſur les droits qui peuvent lui être dus.

Pendant la durée de cette Saiſie, le Seigneur n'a point le droit de démolir, de changer l'état des lieux ; ſon droit eſt de

jouir & non d'abuſer (31). A cela près, il uſe de tout pour ſon utilité comme un véritable Propriétaire : droits utiles, droits
(a) 1. honorifiques, tout eſt entre ſes mains (a) (32).

Mais cette Saiſie produira-t-elle ſon effet contre toutes ſortes de perſonnes? La minorité eſt-elle un moyen de reſtitution contre la perte des fruits? Il faut diſtinguer entre la majorité féodale & la majorité coutumiere. Si le Vaſſal eſt parvenu à la majorité féodale, qui eſt de vingt ans dans cette Coutume, nul moyen de reſtitution contre la perte des fruits, ni en faveur de l'âge, ni pour cauſe d'abſence ou d'ignorance; parce que la Saiſie étant légitimement faite, elle doit produire tout ſon effet. Comment d'ailleurs pourroit-on, en pareil cas, admettre des Lettres de reſciſion? Il n'eſt plus poſſible de remettre les Parties au même état qu'elles étoient avant la Saiſie, puiſque ſi d'un côté on rend les fruits au Vaſſal, de l'autre on ne peut pas faire que le Seigneur n'ait été privé pendant la Saiſie, des droits & devoirs qui lui étoient dus. Il en ſeroit autrement ſi le Vaſſal n'avoit pas encore atteint la ma-

---

(31) *A la charge d'en uſer, comme un bon pere de famille*, ajouté à l'art. 1 de la Coutume de Paris.

Aliter non eſſet fructus capere, ſed depopulare, non pecus tondere ſed deglutire. Dumoulin, ſur l'art. 71 d'Orléans.

BASNAGE. (32) Le Seigneur peut ſe jouer de ſa bonne fortune, & prendre tous les fruits qui ſont en maturité, & dont le Vaſſal, comme un bon pere de famille auroit pu profiter. Comme les coupes des bois, & la pêche des étangs; il préſente même aux bénéfices & aux offices, s'ils viennent à vaquer durant ſa main miſe. *Baſnage, ſur l'art. 109 de Normandie.*

COQUILLE. Le Seigneur ayant ſaiſi, prend non-ſeulement les fruits naturels, mais auſſi les fruits civils ou caſuels, & collation d'office qui ſont comptés parmi les fruits. *Coquille, inſt. au Droit François, des Fiefs. Voyez Dumoulin, ſur l'art. 37, & la note 40 du tit. du Relief.*

jorité féodale : dans ce cas, la Saiſie ſeroit, à la vérité, valable ; mais le Mineur en obtiendroit la main-levée ſans aucune perte de fruits, parce que le Seigneur eſt obligé de lui donner ſouffrance. Cependant ſi le Vaſſal mineur devoit autre choſe que *la bouche & les mains*, c'eſt-à-dire, s'il y avoit lieu à des droits de Quint ou de Relief, il n'obtiendroit cette main-levée que ſous les modifications dont on parlera ſur l'article 26 (*b*). (*b*) 4, 5, 6.

GLOSE VIII.

Faire les fruits ſiens.

Le mot *fruit* dans ſa ſignification étroite, ne s'entend que des fruits naturels ; dans un ſens plus étendu, il comprend auſſi les fruits civils & tout ce qu'une choſe produit, de quelque maniere que ce puiſſe être. Toutes ces eſpeces de fruits appartiennent au Seigneur ſaiſiſſant ; cependant avec cette modification, qu'il ne peut demander que les fruits à échoir, & non ceux qui ſont échus ou recueillis : 2°. qu'il ne peut réclamer comme fruits les avantages qu'il pourroit tirer de la choſe, en l'aliénant ou l'hypothéquant, ou en la ſoumettant à quelque ſervitude. Pour tout dire, en un mot, la Saiſie lui donne tous les droits attachés à l'uſufruit, & en outre l'exercice de tous les droits féodaux & domaniaux, droits qui ne paſſent point l'Uſufruitier (*a*). (*a*) 1, 2, 3, 4.

La jouiſſance de l'uſufruitier, & celle du Seigneur ſaiſiſſant différent : premierement, en ce que l'uſufruitier jouit de la choſe d'autrui, & que le Seigneur eſt cenſé jouir de la ſienne propre ; de cette différence, découlent toutes les autres. 2°. L'uſufruitier eſt obligé de donner caution, de jouir en bon pere de famille, & de reſtituer la choſe à l'extinction de l'uſufruit ; le Seigneur, au contraire, n'eſt obligé à aucune eſpece de cau-

tion. 3°. L'uſufruitier du Fief ne peut en inveſtir les Vaſſaux, du moins en ſon nom ; le Seigneur, aucontraire, peut durant
(b) 5. la Saiſie, admettre les Vaſſaux en foi (b).

Voici une eſpece qui donne lieu à pluſieurs queſtions : un Fief eſt ſaiſi féodalement le ſecond jour du mois d'Octobre. Ce Fief conſiſte en terres labourables, vignes, étangs, bois taillis, cens payables au premier Octobre, & rentes dont le terme échoit au premier Novembre. La Saiſie a duré juſqu'au ſecond de ce mois de Novembre, parce que c'eſt à ce jour ſeulement que le Vaſſal s'eſt préſenté pour faire les foi & hommage. Pendant la durée de cette Saiſie, le Seigneur ſaiſiſſant a fait les vendanges, a reçu une partie des cens & rentes, a pêché quelques-uns des étangs, a vendu les bois taillis, & déja les Acheteurs en ont fait couper une partie. Voyons premierement, à qui appartiendront les canons des fermages dus par les Fermiers au premier Novembre, quoique les fruits ayent été récoltés avant la Saiſie.

Nul doute que ces fermages appartiennent au Vaſſal, parce qu'il étoit propriétaire du Fief, à l'époque où les fruits ont été ſéparés du ſol, & que c'eſt cette époque qui eſt uniquement à conſidérer (33). Il faut dire la même choſe des cens qui

---

COQUILLE. (33) Si les fruits ont été ſéparés du fonds au temps de la Saiſie, le Seigneur prend la Ferme ou moiſſon, jaçoit que lors du terme échu, le Fief ſoit rempli, & la Saiſie levée ; car de vrai, le terme eſt pour la commodité du Débiteur. *Coquille, inſt. au Droit François des Fiefs.*

BOURJON. Si pendant la Saiſie Féodale, le Fermier a fait la récolte totale des fruits, il doit payer au Seigneur toute l'année de ſon bail, ſauf ſon recours contre ſon bailleur, pour ce qu'il pourroit lui avoir payé. *Bourjon, Droit Commun, des Fiefs, part. 1, ch. 1, ſect. 3, diſt. 5.*

LE P. BOUHIER. S'il arrivoit que le Fermier du Vaſſal lui eut payé d'avance le prix de ſa Ferme ; en ce cas, il faudroit, ou qu'il le payât une ſeconde fois

étoient

étoient dus au premier Octobre, veille de la Saisie, parce qu'à l'instant de leur échéance, il faut les considérer comme des fruits séparés du sol. Ainsi, si le Seigneur les a reçu, il sera obligé de les restituer (*c*) (34). (*c*) 10, 11.

A l'égard de la vendange, elle appartient toute entiere au Seigneur saisissant, quand même le Fief ne consisteroit qu'en une vigne, & ce Seigneur aura par-là tout le revenu du Fief quoique sa Saisie n'ait duré qu'un mois ou quinze jours; parce que dans ce cas on ne considere que l'instant de la récolte, & non la durée de la Saisie (*d*). Mais aussi, le Seigneur sera tenu d'indemniser son Vassal des frais de culture; l'équité l'oblige à cette indemnité: d'ailleurs, la Loi ne lui donne que les fruits, & les fruits ne s'entendent que déduction faite des frais de culture (*e*) (35). (*d*) 12, 13. (*e*) 14, 15, 16, 17.

---

au Seigneur saisissant, ou qu'il lui abandonnât les fruits, sauf son recours contre son bailleur; en cas d'insolvabilité du Fermier établi par le Vassal, celui-ci en est garant envers le Seigneur. *Le P. Bouhier, Coutume de Bourgogne, ch.* 45, *n.* 70, 71.

(34) La Coutume de Berri, des Fiefs, article 15, a une distinction, qui pour la raison, peut être observée généralement; quant aux baux à Ferme, au-dessous de 10 ans, il faut avoir égard au temps de la récollection des fruits, & non au jour du payement; & quant aux cens & rentes foncieres, il faut avoir égard au jour que le payement échoit. *Coquille, sur Nivernois, tit. des Fiefs, art.* 57. COQUILLE.

In censu qui solvitur in recognitionem Domini inspicitur cessio diei quo solvi debet, & totus iste articulus juncta annotatione generaliter observatur in regno. Dumoulin, sur l'art. 33 du chap. 8 de la Coutume de Berri. DUMOULIN.

(35) Cette décision a trouvé beaucoup de contradicteurs. LOISEL.

Quand le Seigneur gagne les fruits à faute d'hommes, il les prend tels qu'ils sont, sans rien précompter, ni déduire pour les frais & labours de son Vassal. *Loisel, liv.* 4, *tit.* 3, *R.* 17; Lauriere, *sur cette regle.*

Il faut diſtinguer le poiſſon, étant dans un étang, pour croître & multiplier, de celui que l'on a dépoſé dans un ré-

---

COQUILLE. Vrai eſt, qu'il prend les fruits en l'état qu'il les trouve, ſans être tenu de payer les labours & ſemences, & autres amandemens, en ce qui touche l'intérêt du Vaſſal. *Coquille, inſt. au Droit François. Des Fiefs.*

Idem, Tournet, Tronçon, *ſur l'art. 56 de la Coutume de Paris ;* Lafond, *ſur l'art.* 211 *de celle de Laon ;* le P. Bouhier, *Coutume de Bourgogne, ch.* 45.

Brodeau tient l'opinion de notre Auteur, & penſe comme lui, que le Seigneur eſt obligé de reſtituer les frais de labours. Cependant, il ajoute *ſur l'art.* 56, *n.* 19, que dans le cas où le Vaſſal a exploité les terres par ſes domeſtiques & ſes chevaux, la répétition des frais eſt indécente, contraire à l'honnêteté, à la cordialité qui doit régner entre deux perſonnes unies par le lien féodal.

La Coutume de Paris, plus occupée de l'équité, que des regles de la politeſſe, a adopté la déciſion de Dumoulin ſans diſtinction, & de la maniere la plus abſolue. *Voyez l'art.* 56.

Si cette queſtion eſt encore ſuſceptible de quelque difficulté, ce ne peut donc plus être que dans les Coutumes muettes. Il faut convenir qu'à leur égard, les autorités que l'on vient de citer, peuvent faire quelque impreſſion ; ſi l'on ſe déterminoit à les ſuivre, il faudroit au moins les modifier par la reſtriction que Coquille met lui-même à ſon avis. Si un Métayer, Laboureur, ou autre, dit-il, y a employé ſes labours & ſemences, ou autres frais, le Seigneur ne levera les fruits au préjudice de tel Laboureur ; car il ne doit prendre, ſinon ainſi que le Vaſſal eut pris, s'il n'y avoit eu Saiſie. *Inſt. au Droit François des Fiefs.*

A l'égard de la Coutume de Paris, la ſeule choſe qui faſſe difficulté, eſt de ſavoir ſi le rembourſement des frais doit ſuivre ou précéder la récolte. Cette Coutume n'en parle pas ; celles d'Orléans & d'Etampes, décident qu'il doit les rendre *préalablement.* Malgré l'autorité de ces Coutumes, les Commentateurs de celle de Paris ont décidé, que le Seigneur n'y étoit obligé qu'après avoir perçu les fruits.

BRODEAU. Tel eſt l'uſage & la pratique notoire de cet art. *Brodeau, ſur l'art.* 56 *de Paris, n.* 13.

ſervoir, ſeulement pour le conſerver, & afin de le prendre plus aiſément. Celui-ci eſt purement mobilier, & ſemblable aux autres meubles, il ne tombe point dans la Saiſie Féodale.

Celui qui eſt mis en étang, pour croître & multiplier, eſt au contraire un véritable immeuble, il fait partie du fonds ſur lequel il ſe nourrit; & ſi l'inſtant de la pêche arrive pendant la Saiſie, ſitôt que la bonde de l'étang eſt levée, la totalité du poiſſon appartient au Seigneur ſaiſiſſant : la pêche étant à ſon égard, ce qu'eſt la récolte pour les autres fruits (*f*) (36). (*f*) 21.

Je crois que le Seigneur n'eſt obligé de rendre ces labours & ſemences, qu'après la récolte; c'eſt ici une peine impoſée au Vaſſal, & il ne faut pas l'étendre contre le Seigneur. *Guiot, de la Saiſie Féodale, ſect.* 7. GUIOT.

C'eſt un uſage notoire, confirmé par pluſieurs Sentences. *Ferriere, ſur l'art.* 56 *de Paris, gl.* 2, *n.* 2. FERRIERE.

Idem, Tournet, *ſur cet art.*

Auzanet déſiroit que l'on ajoutât à cet art. 56, que le Seigneur ne pourroit être contraint à ce rembourſement, que quatre mois après la récolte. AUZANET.

Bourjon, qui eſt de même avis, ajoute : pourvu que le Seigneur en profite; car, s'il y avoit une ſtérilité entiere, il ne devroit rembourſement de labours. *Droit Commun, part.* 1, *des Fiefs, ch.* 1, *ſect.* 3, *diſt.* 11. BOURJON.

Je ne dois point finir cette note, ſans prévenir que Brodeau, *ſur l'art.* 48, tient un langage contraire à ce que j'ai cité plus haut.

(36) Commencement de cueillir, attribue le droit pour tous les fruits de la même piece d'héritage, pourvu que ce ſoit en maturité raiſonnable; de même en étang, ſi la bonde eſt levée. *Coquille, inſt. au Droit Franç. des Fiefs.* COQUILLE.

Par une diſpoſition expreſſe des Coutumes de Melun, *art.* 127; & Orléans, *art.* 81, la pêche entiere d'un étang devient meuble à l'inſtant où la bonde eſt levée. Dumoulin parlant de ces Coutumes, dit : *Et quia iſtud eſt æquum & rationabile, & ad vitanda multa in convenientia expediens, ſervandum videtur.* In conſuet. Pariſ. §. 1, gl. 8, n. 43. DUMOULIN.

Suppoſons que le Seigneur n'ait donné en Fief qu'un terrein inculte, & de peu de valeur, & que le Vaſſal à force de peines & de dépenſes ſoit parvenu à en faire un fertile & ſpacieux étang ; à l'inſtant où le Vaſſal alloit, pour la premiere fois, jouir du fruit de ſes travaux, le Fief s'ouvre, le fils du Vaſſal laiſſe écouler les 40 jours ſans ſe mettre en regle, & le Seigneur ſaiſit. La totalité de la pêche lui appartiendra-t-elle? ſi cela eſt, il abſorbera les fruits de cinq années, & cependant ſa Saiſie n'aura duré que quelques jours. D'ailleurs, ce n'eſt pas un étang qu'il a donné en Fief, c'eſt une terre inculte : ne lui ſuffit-il pas de percevoir les fruits, qu'a pu produire l'héritage qui eſt ſorti de ſes mains ? Malgré ces raiſons, il paroit que l'on doit décider, que la totalité de la pêche appartient au Seigneur ; parce qu'en effet, la Coutume lui donne tous les fruits récoltés pendant la main-miſe ; au ſurplus, avant de rien ſtatuer définitivement, nous allons examiner quelle eſt la regle en cette matiere, & quelles ſont les modifications de cette regle (*g*).

(*g*) 22, 23.

La regle générale, eſt que le Seigneur *fait ſiens*, tous les fruits, de quelque nature qu'ils puiſſent être, ſoit civils, ſoit naturels, pourvu qu'ils échoient, ou ſoient récoltés pendant la Saiſie. Ce n'eſt point proportionnellement au temps, pendant lequel il jouit, que le Seigneur recueille. Tout lui appartient, parce que ſa Saiſie le met à la place du Propriétaire, & lui en donne tous les droits. Tel eſt le principe général : en voici les exceptions ; elles ſont au nombre de trois (*h*).

(*h*) 24.

La premiere, qu'il doit jouir du Fief en bon pere de famille, c'eſt-à-dire, ſuivant l'uſage des lieux ; par exemple, s'il coupe un bois, il doit laiſſer autant de balivaux, que les autres Propriétaires en laiſſent ordinairement (*i*) (37).

(*i*) 25.

DUPLESSIS. (37) Il faut noter que la Coutume dit : que dans cette perception de

La ſeconde exception, eſt dans le cas où le Seigneur fait ſaiſir & récolter à l'inſtant même où ſon droit s'ouvre, & ſans ſommation préalablement faite au Vaſſal. Si ce Vaſſal offre les droits & devoirs dans l'eſpace de trois ou quatre jours depuis la Saiſie, & le plutôt qu'il lui eſt poſſible, le Seigneur doit alors lui rendre les fruits qu'il a perçus (38), en déduiſant toutefois les dépenſes qu'il a faites. 1°. Parce que le Vaſſal n'eſt point en demeure de rendre la foi lorſqu'il n'a pas encore été ſommé de le faire. 2°. Parce que le Seigneur ne doit point agir avec ſon Vaſſal d'une maniere inſidieuſe. 3°. Parce qu'entre un Vaſſal & un Seigneur, les formalités ne ſont point d'une ſi grande rigueur. Il en ſeroit autrement ſi le Vaſſal étoit depuis long-temps en demeure de préſenter la foi, ou s'il refuſoit malicieuſement de la rendre, ou s'il la reportoit ſciemment à un autre. Le Seigneur ſeroit Propriétaire abſolu des fruits ſitôt qu'il les auroit recueillis, quelque courte que fût la durée de la Saiſie. Peu importe qu'un tel Vaſſal tombe dans l'indigence (39).

---

fruits, le Seigneur en doit uſer comme un bon pere de famille. C'eſt-à-dire, qu'il ne peut rien échanger de la face du fonds, ni détériorer les édifices, ni abattre les bois de haute futaye, ni arbres fruitiers, ni autres arbres, ou plantes, ſervant de clôture; comme des hayes vives, ou décorations; comme des ormes, ou des fleurs exquiſes; & s'il l'avoit fait, il ſeroit tenu des dommages & intérêts. *Dupleſſis, des Fiefs, liv. 5, ch. 4, ſect. 1.*

(38) Néanmoins, ſi le Vaſſal ſe préſente peu de jours après, les fruits doivent lui être rendus. *Legrand, ſur l'art. 22 de Troyes, gl. 6.* LEGRAND.

(39) Le Seigneur qui jouit à titre de Saiſie Féodale, faute d'hommes, n'eſt pas tenu de nourrir ſon Vaſſal, même Mineur, quand il n'auroit point d'autres biens. *Guiot, de la Saiſie Féodale, ſect. 7.* GUIOT.

Melun, *art.* 81; Sens, *art.* 209, en ont des diſpoſitions expreſſes. Sur

Si au contraire le Seigneur avoit fait saisir après toutes les récoltes, qu'il eût fait ensemencer de nouveau, & que la veille ou le jour de la moisson & de la vendange le Vassal vint lui offrir la foi & les autres droits; ce Vassal, en obtenant main-levée, obtiendroit la propriété de tous les fruits à recueillir: dans ce cas, la condition du Seigneur est moins favorable que celle de son Vassal; celui-ci, *certat de damno vitando*, l'autre au contraire, *de lucro captando* (40). Si cependant à l'instant des offres du Vassal, les Vendangeurs ou les Moissonneurs travailloient dans une piece de terre ou de vigne, la totalité des fruits de cette piece appartiendroit inconteſtablement au Seigneur (*l*) (41).

(*l*) 26, 27.

---

l'art. 209 de Sens, Dumoulin a mis cette note, *iniquissima consuetudo.*

DUPLESSIS. (40) Si le Seigneur, durant la Saisie, avoit fait ensemencer le Fief à ses frais, & que la main-levée en échut avant la récolte, ce Vassal sera tenu de lui faire le rembourſement des frais de culture. *Duplessis, des Fiefs, liv.* 5, *ch.* ..... 4, *sect.* 1.

FERRIERE. Dans ce cas, le Vassal est tenu à ce rembourſement, à l'instant même où il obtient la main-levée. *Ferriere, sur l'art.* 56 *de Paris, gl.* 2, *nombre dernier.*

Etampes, *art.* 30; Orléans, *art.* 71, décident de même que la remise des frais de culture doit être *préalablement faite.*

BRODEAU. Je tiens ces Coutumes trop dures. *Guiot, de la Saisie, sect.* 7; Brodeau, *sur l'art.* 56, pense que les frais ne doivent être rendus qu'après la récolte, & atteste que tel est l'usage.

Plusieurs Auteurs ont prétendu que, lorsque l'exploitation avoit été faite par les chevaux du Seigneur ou du Vassal, ils ne pouvoient exiger respectivement la remise des frais de culture. Voyez ci-devant note 35.

COQUILLE. (41) La question est avec doute, si l'un des deux Seigneur ou Vassal a prévenu des terres labourables, ou des prés d'une Métairie; s'il

La troiſieme exception au principe général, eſt que ſi la Saiſie ne dure que quelques jours, quelques ſemaines ou même

---

ſera ſenſé avoir prévenu pour toutes les eſpeces de la même Métairie, ou Domaine qui ſont du même Fief: ſur quoi me ſemble que la prévention en une piece, attribue droit au Prévenant pour toutes les autres de ſemblable qualité, qui ſont du même tenement, Domaine ou Métairie; car au reſte, que ce ſoit corps ſéparés & diſtincts, toutefois par la deſtination du pere de famille, tout eſt réputé un ſeul corps: je ne voudrois pas inférer que la prévention en la terre, valût prévention en la vigne, aux prés, ou aux bois; car chaque ſorte d'héritage a ſa conſidération diſtincte, & les ſaiſons de percevoir, ſont du tout différentes. *Coquille, ſur Niv. des Fiefs, art.* 57.

Coquille, comme l'on voit, va beaucoup plus loin que notre Auteur, puiſqu'il prétend que la prévention dans une piece, vaut pour toutes les pieces de la même nature. Mais il faut remarquer que c'eſt ſur la Coutume de Nivernois qu'il a mis cette note, & que cette Coutume a ſur ce point une diſpoſition expreſſe. Auſſi le voyons-nous ſe rapprocher de Dumoulin, dans ſes inſt. au Droit François, ouvrage dans lequel il paroit ſe décider davantage par les principes généraux de la matiere. Voici comme il s'exprime au titre des Fiefs: la prévention & commencement de cueillir, attribue le droit pour tous les fruits de la même piece d'héritage, pourvu qu'ils ſoient en maturité raiſonnable.

Nous trouvons dans Dumoulin lui-même, l'eſpece de contradiction, qui eſt entre les deux paſſages de Coquille. Ici, il dit que le Seigneur ne peut prendre d'autres fruits que ceux de la piece dans laquelle ſes ouvriers travailloient à l'inſtant de la main-levée, *ſur le n.* 42 *&* 43 *de la même gloſe;* il revient ſur cette queſtion, & paroit établir pour principe, que la récolte d'une eſpece de fruit une fois commencée, appartient toute entiere à celui qui l'a commencée: *Fateor tamen quod ſi patronus meſſores, vel vindemiatores in meſſem aut vendimiam maturam immiſiſſet, tunc fructus loci ipſius duntaxat in quo operarii de facto actualiter ſecabant, lucro Domini cederent, n.* 26. *Dicendum videtur quod fructus maturi, & incepti colligi habentur procollectis tam ex parte patroni quam ex parte Vaſſalli, n.* 42; *Idem, juris ſervandum videtur ex parte patroni, ut ſi*

quelques mois, le Seigneur saisissant est obligé de tenir compte au Vassal de tout ce qui excéde le produit d'une année. Il est vrai que les profits de cette Saisie ne se mesurent point sur sa durée ; il est vrai que si pendant sa durée il n'échoit aucun fruit, elle est absolument infructueuse ; mais d'un autre côté, ne seroit-il pas injuste & même absurde qu'une Saisie qui n'a duré peut-être qu'un jour ou deux, rendît le Seigneur propriétaire du produit de cinq ou six ans ? Ne lui suffit-il pas d'avoir

---

dum ipse aut sui Commissarii instant collectioni fructuum Vassallus accedat justa offerens, non debeant dicti Commissarii desistere à perficienda collectione cepta ad commodum patroni 43.

Dumoulin, dans ces deux passages, s'exprime, comme l'on voit, bien différemment Dans le premier ; il parle d'une maniere affirmative, absolue : dans le second ; il se sert plusieurs fois du mot, *il me semble*, *videtur*. D'ailleurs, au n. 44, malgré ce qu'il a dit sous les deux précédens, il décide que quoique le Seigneur ait commencé une coupe de bois avant la main-levée, il ne doit cependant pas avoir la totalité de cette coupe. Il paroit donc que la véritable opinion de Dumoulin, est qu'à l'égard des prés, vignes & terres labourables, le Seigneur ne doit avoir que les fruits de la piece dans laquelle ses ouvriers travailloient, si le Vassal s'est mis en regle pendant la durée de la récolte.

Cette question a été négligée par la plus grande partie des Auteurs modernes. Guiot en dit quelque chose, mais d'une maniere fort vague. Voici

GUIOT. ses termes : cette question est fort délicate, à cause de la maxime certaine que le Seigneur n'a que les fruits qu'il a fait abattre ; mais je crois qu'il faut interpréter ceci du temps où la récolte est commencée, parce qu'on ne peut tout abattre du jour que la faucille est dans le champ *de la Saisie Féodale*, *sect.* 7, *n.* 6.

FERRIERE. Quand le Vassal a satisfait aux causes de la Saisie dans le temps de la perception des fruits, il l'a fait cesser, & empêche que le Seigneur la continue, sans que la prévention du Seigneur dans la récolte des fruits, puisse lui donner aucun droit sur ceux qu'il n'a pas encore perçus. *Ferriere*, *sur l'art.* 1 *de la Coutume de Paris*, *gl.* 4, *n.* 22.

les

les fruits d'une année (*m*). A ces trois exceptions il en faut ajouter une quatrieme. Si le Vaſſal a fait dans le Fief des impenſes conſidérables & récentes, de maniere qu'il n'en ait pas encore joui aſſez de temps pour être indemniſé, le Seigneur ſaiſiſſant ſera tenu de lui tenir compte des fruits que ces améliorations auront produit (*n*). (*m*) 28. (*n*) 29.

Le principe ainſi établi & modifié, il eſt clair que dans l'eſpece propoſée ſous le numéro 22, tout le produit de la pêche appartient au Vaſſal, déduction faite cependant des frais que cette pêche a occaſionné au Seigneur (*o*). (*o*) 31.

Si le Seigneur cueille les fruits avant leur maturité, & que le Vaſſal ſe préſente pour rendre les devoirs avant le temps ordinaire de la récolte, il aura le droit d'exiger la reſtitution des fruits perçus, parce qu'il y a de la mauvaiſe foi dans le procédé du Seigneur (*p*). (*p*) 32.

S'il y a un colombier attaché à la maiſon féodale, il tombe dans la Saiſie; le Seigneur ſaiſiſſant peut en jouir, à l'exception cependant de la volée du mois de Mars, qu'il eſt obligé de laiſſer croître pour renouveller le colombier, ſuivant l'uſage. Si au lieu d'un colombier il n'y avoit qu'un petit volet, il n'en jouiroit pas, parce que de tels pigeons ſont réputés meubles; cependant ſi ces pigeons étoient dans ce volet à perpétuelle demeure & pour multiplier, ce ſeroit alors plutôt un petit colombier qu'un volet; & ils tomberoient dans la Saiſie Féodale, parce qu'ils ſeroient partie du fond, ainſi que les pigeons étant dans les grands colombiers (*q*). (*q*) 37, 38.

Les bois de haute futaie ne ſont point dans la claſſe des fruits, conſéquemment ils ne tombent point dans la Saiſie Féodale. Le Seigneur ſaiſiſſant a ſeulement les fruits de ces bois, tels que la glandée (42). A l'égard des bois taillis, le Sei-

(42) Le Seigneur ſaiſiſſant ne doit point toucher aux bois de haute

gneur peut exploiter ceux qui tombent en coupe pendant la Saiſie ; mais ceci donne lieu à pluſieurs difficultés. Le Seigneur a vendu les bois qui étoient en coupe, moyennant 1200 liv. il a reçu 300 liv. à l'inſtant du marché, le reſte doit lui être payé pendant le cours des neuf mois ſuivant, pendant leſquels l'Acheteur ſera tenu de faire couper & tranſporter la totalité du bois qui lui eſt vendu. Déja les trois premiers mois ſont écoulés, & l'Acheteur a fait couper environ un quart de la vente ; le Vaſſal ſe préſente, rend les devoirs & paye les droits : à qui appartiendront les bois coupés & le prix de ceux qui ſont à couper ? Au profit de qui ſe continuera la coupe ? Le Vaſſal peut-il rompre le marché ? Le Seigneur eſt-il en ce cas tenu des dommages & intérêts de l'Acheteur ? Ces bois ſont des fruits, & ces fruits ſont non-ſeulement mûrs, mais recueillis en partie. Or ne paroît-il pas juſte que la récolte de chaque eſpece de fruit appartienne toute entiere à celui qui l'a commencée ? S'il en étoit autrement, ce ſeroit une eſpece de piége qui ſeroit tendu au Seigneur : étant Propriétaire des fruits, il les

---

futaye, dont la coupe n'eſt point miſe au rang des fruits ordinaires ; mais y a-t-il une exception à faire, lorſque ces arbres viennent à mûrir, ou ſont arrachés par la force des vents ? Chopin, *de Doman. liv.* 3, *tit.* 1, prétend qu'en ce cas, le Seigneur qui fait les fruits ſiens, eſt en droit de les prendre & d'en faire ſon profit. Cela eſt vrai, à l'égard des arbres morts, ſuivant les Loix, qui néanmoins veulent que l'uſufruitier les remplace par d'autres. Mais autre choſe eſt des arbres que les vents ont arrachés ; car les mêmes Loix ſemblent les réſerver aux Propriétaires, à moins qu'ils ne ſoient néceſſaires pour l'uſage du fonds, & même elles ordonnent que ſi les arbres arrachés proviennent de l'héritage de la femme, ſon mari ſoit tenu de les vendre, & de tenir compte du prix à ſa femme : d'où les Docteurs concluent que de tels arbres ne ſont point *in fructu* ; ce qui étant ſuppoſé, il s'enſuit qu'ils ne ſauroient appartenir au Seigneur. *Le P. Bouhier, Coutume de Bourgogne, ch.* 45, *n.* 77.

auroit vendu : le Vaſſal obtenant main-levée au milieu de la récolte l'expoſeroit à des dommages-intérêts ſouvent conſidérables. (*r*). (*r*) 42.

Mais cette déciſion n'eſt-elle pas trop éloignée de l'équité? La Saiſie n'a duré que trois mois, & le Seigneur recueille par-là tout le produit d'une douzaine d'années, ſi dans le Fief ſaiſi on ne coupe les bois que de douze ans en douze ans : c'eſt donc alors le cas d'appliquer la limitation établie ſous le numéro 28 : le Seigneur n'abſorbera pas le produit de pluſieurs années; mais on fera une répartition du prix des bois ſur chaque année de leur crue, & on donnera au Seigneur la valeur d'une année, ſi ſa Saiſie a duré moins d'un an ; la valeur de deux années, ſi cette Saiſie a duré un an & plus; ainſi de ſuite. Par cette opération, on concilie tout ; le Vaſſal n'eſt point trop grevé, & le Seigneur gagne le revenu d'un an pendant une Saiſie qui n'a duré que quelques mois. Il faut appliquer cette regle à la pêche des étangs (*ſ*) (43). (*ſ*) 44, 48.

---

(43) Dumoulin s'écarte ici de ſes propres maximes. Eſt ce inconſéquence de ſa part? Non : un homme ordinaire ſent trop le beſoin qu'il a d'un guide, pour s'écarter des principes reçus; un eſprit ſupérieur habitué à ſaiſir tous les rapports, ſçait qu'il y a des cas où il faut juger les Loix elles-mêmes, & les modifier par les regles éternelles de l'équité ; c'eſt ce que fait ici Dumoulin. Les Auteurs qui l'ont ſuivi, ont adopté ſes maximes, & rejetté ſa modification ; peut-être ont ils été entraînés vers cette opinion par la force des principes ; peut-être auſſi n'eſt-elle que l'effet de cette petite vanité, que tant de perſonnes éprouvent à contredire un grand homme.

S'il y a bois, ou eau au Fief, le Seigneur les fera-t-il couper ou pêcher? Certes, oui, & prendra tout ce qu'il pourra trouver audit Fief. *Le grand Coutumier*, *liv.* 2, *ch.* 29. BOUTEILLER.

Encore, que par la rencontre de cette bonne fortune, le Seigneur recueille en une année le fruit de pluſieurs années précédentes. . . . tels BRODEAU.

Si dans l'intervalle de la vente à la coupe des bois le Vaſſal ſe préſente & fait ceſſer la Saiſie, alors le marché eſt nul de plein droit, & le Vaſſal pourra diſpoſer de ces bois comme il le jugera à propos; l'Acheteur n'aura pas même de dommages & intérêts à demander à ſon Vendeur, parce qu'il devoit ſçavoir qu'il achetoit d'un homme qui n'avoit qu'un titre qui pouvoit s'éteindre à chaque inſtant. De-là il ſuit que dans l'hypotèſe que nous avons préſentée plus haut, le Vaſſal peut arrêter la coupe, la remettre à un autre année, ou vendre à une autre perſonne ce qui reſte à couper, & néanmoins exiger du pre-

---

fruits de la Saiſie Féodale ne ſe prenant point pour portion du temps. *Brodeau, ſur l'art. 48 de Paris, n. 1.*

Idem, Bacquet, *des Droits de Juſtice, ch. 14, n. 4*; Dupleſſis, *des Fiefs, liv. 5, ch. 4, ſect. 1*; Boucheuil, *ſur l'art. 91 de Poitou*; Legrand, *ſur l'art. 22 de Troyes, gl. 6.*

BASNAGE. Bien que le Seigneur profite des fruits de pluſieurs années précédentes, ce profit lui appartient légitimement. *Baſnage, ſur l'art. 109 de Normandie.*

COQUILLE. Les Coutumes s'accordent, que le Seigneur prend les fruits en l'état qu'il les trouve lors de la Saiſie, & tels que le Vaſſal les doit prendre; or que ce ſoient les fruits de pluſieurs années, ce n'eſt pas comme quand le Seigneur prend les fruits d'un an pour ſon droit de relief. *Coquille, inſt. au Droit François, des Fiefs.*

LIVONIERE. Le Seigneur peut prendre tout le profit, la coupe, la pêche toute entiere, ſans proportion de temps. *Livoniere, des Fiefs, liv. 1, ch. 8, ſect. 5.*

BOURJON. Dumoulin a été d'avis contraire, par rapport aux coupes de bois, eſtimant que le Seigneur n'y prenoit part, qu'à proportion de la durée de la Saiſie Féodale, ce qui n'eſt pas ſuivi; il eſt abſolument contraire à un Arrêt cité par Chopin. *Bourjon, Droit Commun, 1. Partie des Fiefs, ch. 1, ſect. 3, diſt. 4, ſubdiviſion 3.*

Cet Arrêt dont parle Bourjon eſt de 1579; Chopin le rapporte, *ſur l'art. 36 de la Coutume d'Anjou.* Voyez *l'art. 75 d'Orléans.*

mier Acheteur ce qu'il redoit ſur la portion qu'il a déja exploitée (*t*), & cela ſans que le Seigneur qui a vendu ſoit tenu d'aucuns dommages & intérêts. (*t*) 45, 46.

Si la vente avoit été faite à vil prix & frauduleuſement, le Vaſſal rentrant dans la poſſeſſion de ſon Fief, pourroit ſe plaindre, & revendiquer les bois déja coupés; à moins que l'Acheteur ne conſentît à ſuppléer à l'inſuffiſance du prix.

Si la vente avoit été faite par le Vaſſal & que le Seigneur eut enſuite fait ſaiſir, il faut diſtinguer, ou l'exploitation étoit commencée à l'inſtant de la Saiſie, ou il n'y avoit point encore de bois coupé à cette époque. Dans ce dernier cas, la vente eſt nulle à l'égard du Seigneur : dans le premier, l'exploitation commencée eſt cenſée finie, & le Seigneur n'a rien dans le produit de la coupe (*u*) (44). (*u*) 48.

Nous venons de parler de l'éviction : il faut nous arrêter de nouveau ſur cet objet. Le Seigneur a affermé pour deux ou trois ans le Fief dont il jouiſſoit en vertu de la Saiſie Féodale. Avant le bail expiré, le Vaſſal ſe préſente; ſera-t-il obligé, pour obtenir main-levée, de s'engager à tenir le bail, ou en cas qu'il le réſilie, le Seigneur ſera-t-il tenu d'indemniſer ſon Fermier? A l'égard du Vaſſal, il eſt clair qu'il n'eſt point obligé à continuer le bail; en effet, le bail eſt émané du Seigneur : or ce Seigneur n'avoit qu'une propriété momentanée, pendant laquelle il ne pouvoit rien faire qui nuisît au Vaſſal. Pour ce qui concerne le Seigneur, ou il a paſſé le bail en qualité de Seigneur ſaiſiſſant; alors il n'eſt point tenu de l'éviction, parce qu'il a ſuffiſamment averti par-là le Preneur qu'il ne lui tranſ-

---

(44) Si le Vaſſal avoit commencé à pêcher ou à couper ſon bois avant la Saiſie Féodale, le Seigneur n'y pourroit prétendre. *Baſnage, ſur l'art. 119 de Normandie.* Les Auteurs ſont d'accord ſur ce point avec Dumoulin & Baſnage. BASNAGE.

mettoit qu'un droit précaire ; ou il a paſſé ce bail purement & ſimplement & comme propriétaire abſolu ; alors ayant trompé le Preneur ſur ſa qualité, il eſt tenu de ſes dommages & intérêts (*x*).

(*x*) 49.

Nous avons dit pluſieurs fois que pendant la Saiſie, le Seigneur devoit agir en bon pere de famille. Qu'eſt-ce donc qu'agir en bon pere de famille ? c'eſt uſer de la choſe ſuivant l'uſage ordinaire & de la maniere dont le Propriétaire avoit coutume d'en uſer ; c'eſt pêcher les étangs, couper les bois dans le temps marqué pour la pêche, & la coupe. Si le Propriétaire avoit deſtiné ſes bois à ſon uſage journalier & à ſon chauffage annuel, le Seigneur a droit d'en uſer de même, c'eſt-à-dire, de prendre tout ce qui lui eſt néceſſaire, ſans qu'il ſoit reſtraint préciſément à la même quantité que le Propriétaire. Ses beſoins, & non la conſommation de ſon Vaſſal, fixent alors l'étendue de ſes droits (*y*).

(*y*) 53, 55.

Juſqu'ici nous avons parlé des choſes qui ſont en faveur du Seigneur : voyons maintenant celles qui ſont à ſa charge. Eſt-il tenu d'entretenir les édifices & d'enſemencer les terres ? Comme il ne repréſente point le Vaſſal & qu'il jouit en qualité de Propriétaire, on ne pourra point lui demander compte de quelque négligence ou de quelque faute légere ; en un mot, il ne ſera point tenu de ce qu'on nomme, *levis & leviſſima culpa ;* mais comme la bonne foi eſt la meſure des obligations reſpectives du Vaſſal & du Seigneur, celui-ci pourra être pourſuivi pour tout ce qui tient du dol ou de la faute grave, *quæ dolo æquipartur ;* en conſéquence on ne pourra faire un crime au Seigneur de quelque négligence dans la culture des terres ou le rempoiſſonnement des étangs ; mais s'il a entierement négligé la culture ou l'entretien des édifices, il ſera obligé d'en indemniſer ſon Vaſſal, en lui donnant main-levée de la Saiſie. Si cependant le Seigneur avoit joui par les mains du Fermier ou du

Locataire, comme il a contr'eux une action même pour les fautes légeres, il ſera tenu de céder cette action au Vaſſal, qui néanmoins ne pourra s'en ſervir contre ces Fermiers qu'autant que leur mauvaiſe adminiſtration aura diminué la valeur intrinſéque & le produit futur de la choſe (*z*). (*z*) 57 juſqu'à 69.

Si la maiſon féodale menaçoit ruine, le Seigneur ne ſeroit obligé qu'à y mettre les étais convenables, & ſi elle venoit à s'écrouler par vetuſté, ce ſeroit au Vaſſal à la faire reconſtruire; il ne ſeroit pas même en droit de demander des dommages & intérêts à ſon Seigneur, quand même il ne l'auroit pas averti du mauvais état de la maiſon; c'étoit à lui à veiller, à préſenter les devoirs, & ne l'ayant point fait, il doit être puni de ſa négligence (*a*) (45). (*a*) 49.

GLOSE IX.

Pendant ladite main miſe.

L'effet de la Saiſie Féodale eſt, comme on l'a déja dit, de mettre le Seigneur en poſſeſſion du Fief ſaiſi, & ſon efficacité eſt telle que le Seigneur continue de jouir pendant toute la durée du Procès ſur la Juſtice ou la validité de cette Saiſie; enſorte que ſi le Vaſſal avoit eu la témérité de s'emparer de

---

(45) Il eſt ſans doute, qu'à cauſe de la jouiſſance qu'a le Seigneur des maiſons, il doit les réparer & les tenir en bon état, pourvu qu'il ait perçu les fruits; car s'il n'en a point profité, on doit lui tenir compte des réparations qu'il auroit fait inutilement. *Baſnage, ſur l'art.* 118 *de Normandie.* BASNAGE.

Dumoulin ne parle pas diſcertement des moyennes réparations; mais nous croyons que cela dépend de la Saiſie Féodale & des circonſtances. *Pocquet de Livoniere, des Fiefs, liv.* 1, *ch.* 8, *ſect.* 6. LIVONIERE.

quelqu'objet de la Saiſie, il ſeroit obligé de remettre les choſes en état avant d'être admis à propoſer ſes moyens de défenſes; tel eſt le ſens de l'axiome : *le Seigneur plaide toujours les mains garnies.* Cette regle reçoit quatre exceptions : 1°. lorſque le Vaſſal déclare qu'il ne reconnoît point le Saiſiſſant pour ſon Seigneur; il obtient main-levée proviſoire de la Saiſie & il jouit des fruits juſqu'au Jugement définitif, pourvu néanmoins que cette dénégation ſoit ce que l'on appelle un déſaveu en regle, & qu'il ſoit aſſez précis, aſſez formel pour opérer la commiſe au cas que le Vaſſal ſuccombe (46) : 2°. lorſqu'il y a combat de Fief entre pluſieurs Seigneurs; le Vaſſal ſans être obligé d'en reconnoître aucun, peut obtenir main-levée de la Saiſie en ſe faiſant recevoir par main Souveraine : 3°. l'injuſtice & la nullité de la Saiſie peuvent être aſſez évidentes pour engager le Juge à en prononcer ſur le champ la main-levée : 4°. ſi le Seigneur eſt un Diſſipateur reconnu, le Juge doit ordonner que le Vaſſal jouira par proviſion, comme on l'a dit (*a*) plus haut (*a*).

(*a*) 1, 2, 3.

(46) Cette déciſion eſt conſacrée par les Coutumes de Melun, Châlons, Orléans, &c. Le Roi ſeul, quoique déſavoué, plaide la main garnie; ſeul dans toute l'étendue de ſon Royaume, il jouit de cette prérogative : quel en eſt le motif? C'eſt, diſent les Juriſconſultes, parce que le Roi eſt préſumé Seigneur de tous les Fiefs. Cette raiſon eſt inſuffiſante; le Roi eſt le dernier terme de la féodalité, le Seigneur Suzerain de tous les Fiefs; mais la ſeule qualité de Suzerain ne confere pas le droit de ſaiſir & de retenir par puiſſance de Fief. D'ailleurs, ſi le Propriétaire de l'objet ſaiſi, prétend tenir en franc-aleu, comment préſumer le Roi Seigneur féodal de ce qui n'eſt pas Fief, ou du moins de ce qui eſt cenſé ne l'être pas? car juſqu'à la preuve de la ſervitude, la préſomption eſt en faveur de la liberté. Il vaut mieux dire ſimplement, que ce privilége eſt une juſte extenſion que les Parlemens ont cru devoir donner à la prérogative Royale.

Quoique

Quoique le Seigneur jouiſſe des fruits du Fief, cependant il peut agir contre ſon Vaſſal, afin qu'il lui rende la foi & qu'il lui paye les droits : le Vaſſal s'eſt ſoumis à ces devoirs par un contrat formel ; le Seigneur a donc une action perſonnelle & hypothéquaire pour les exiger ? Il peut donc l'obliger ou à les lui rendre, ou à déclarer qu'il renonce abſolument au Fief? Le Seigneur a le même droit, lorſqu'il a fait ſaiſir faute de Dénombrement ; & l'effet de la Saiſie n'eſt point ſuſpendu par cette demande (*b*). Quoiqu'il arrive rarement que le Seigneur exige des devoirs qui doivent le priver de la jouiſſance des fruits, cependant il y a des cas où cette action eſt très-utile au Seigneur ; par exemple, ſi le Fief conſiſte uniquement en une grande maiſon (47). (*b*) 4, 5.

A l'inſtant où le Vaſſal eſt inveſti, la main-levée s'opere, la Saiſie s'anéantit, & ſans aucun autre acte, tous les fruits lui appartiennent, à compter de cette époque : ſi cependant l'inveſtiture n'avoit été donnée que ſous une condition réſolutive ; par exemple, ſi le Seigneur n'avoit reçu la foi du Vaſſal qu'à condition qu'il lui payeroit les droits dans tel temps, & que ce Vaſſal ne ſatisfaſſe pas à ſon engagement, alors le Seigneur pourroit ſaiſir de nouveau & faire les fruits ſiens ; & même il auroit le droit de revendiquer les fruits échus dans l'intervalle de la main-levée, parce que l'inveſtiture eſt annullée par le

---

(47) Si c'étoit une maiſon en ville cloſe, ou gros bourg qui eût accoutumé d'être, ou pût être louée par ſoi comme maiſon, & fut tenue en Fief ; en tel cas le Seigneur Féodal en devroit jouir en la baillant à louage, ou prenant les louages, ſi de bonne foi elle avoit été louée auparavant : & ſi le Vaſſal y demeuroit, on ne le feroit pas ſortir ; mais il payeroit autant que le louage ſeroit arbitré par le dire de Prud'homme, & au *prorata* du temps que la Saiſie dureroit. *Coquille, ſur l'art.* 8, *de la Coutume de Nivernois, tit. des Fiefs.* COQUILLE.

défaut d'exécution de la condition ſous laquelle elle avoit été donnée. La même déciſion auroit lieu ſi cette inveſtiture étoit nulle par quelque vice intrinſeque ; par exemple, ſi elle avoit été faite par un Fondé de procuration qui auroit donné un terme pour le payement des droits, ſans en avoir un pouvoir
(c) 6, 7, 8. ſpécial (c).

Mais ſi le Vaſſal eſt inveſti ſous une ſimple réſerve des droits qui ſont dus & ſans condition réſolutive ; il faut diſtinguer : ou le Seigneur en recevant la foi, a déclaré que juſqu'au payement des droits, il retenoit le Fief en ſa main & conſervoit la jouiſſance des fruits, alors nul doute que la Saiſie continue d'avoir ſon effet : ou le Seigneur en recevant le Vaſſal en foi lui a donné main-levée pure & ſimple, à la charge néanmoins que ſi les droits ne ſont pas payés dans tel temps, il pourra ſaiſir de nouveau avec perte de fruits ; le cas prévu arrivant, le Seigneur a effectivement le droit de ſaiſir de nouveau le Fief, & de jouir des fruits, non pas, à la vérité, en vertu de la Coutume, comme avant l'admiſſion en foi, mais en vertu de la convention, ce qui eſt à remarquer, parce que ce n'eſt plus alors la Loi qui regle la jouiſſance du Seigneur, mais la con-
(d) 10. vention faite entre lui & ſon Vaſſal (d) : & ce Vaſſal accompliſſant la condition, c'eſt-à-dre, offrant le Quint ou le Relief, ne pourra imputer ſur ces droits les fruits que le Seigneur a perçus depuis qu'il l'a reçu en foi, parce que le Seigneur pouvoit ne lui pas faire cette grace, & retenir la jouiſſance abſolue
(e) 11, 19. des fruits du Fief (e). Il eſt inutile d'avertir qu'il eſt néceſſaire que cette réſerve & les conditions ſoient littéralement écrites dans l'acte d'admiſſion en foi ; autrement le Seigneur, après avoir donné l'inveſtiture, n'a plus pour le payement des droits
(f) 22. qui lui ſont dus qu'une action perſonnelle hypothéquaire (f)

Si pluſieurs Vaſſaux avoient négligé ſucceſſivement de payer les droits, le Seigneur ayant fait ſaiſir, pourroit-il exiger tous

les droits échus, ou le Vaſſal en ſeroit-il quitte en offrant la foi, & ce qu'il doit perſonnellement pour la derniere mutation? A chaque ouverture le Seigneur a le droit de ſaiſir féodalement; mais cette eſpece de Saiſie n'a lieu, comme le dit la Coutume, que par *faute d'hommes, droits & devoirs* pour les anciens droits qui lui ſont dus.

Si le Seigneur a reçu en foi les précédens Vaſſaux ou au moins le dernier d'entr'eux, il ne peut donc plus ſaiſir féodalement, à raiſon des anciennes ouvertures, quoique les droits lui en ſoient encore dus; il n'a plus, pour exiger ces droits, qu'une ſimple action, & le dernier Vaſſal doit obtenir main-levée en offrant les droits & devoirs auxquels la derniere mutation a donné lieu (*g*). C'eſt toute autre choſe ſi le Seigneur n'a inveſti aucuns des précédens Vaſſaux. A chaque mutation, il a eu le droit de ſaiſir féodalement; il a eu ce droit à tous les inſtans qui ſe ſont écoulés depuis. Il peut donc retenir le Fief ſaiſi non-ſeulement pour la derniere ouverture, mais encore pour toutes les précédentes; & il eſt en droit de refuſer la main-levée, & de rejetter la foi offerte juſqu'à ce qu'il ait été payé de tous les droits qui lui ſont dus (*h*) (48).

(*g*) 27 & ſuiv.

(*h*) 37.

Tels ſont les différens cas dans leſquels le Vaſſal obtient main-levée de la Saiſie Féodale. Ajoutons qu'il en eſt où cette Saiſie s'éteint d'elle-même & ſans la participation du Seigneur ni du Vaſſal. Premierement lorſque l'ouverture eſt arrivée par la mort civile du Vaſſal, & qu'il obtient des lettres qui le remettent entierement dans ſon premier état (49). Seconde-

(48) Voyez la note 3 du titre des Offres.

(49) Le Vaſſal condamné, recouvrant ſon Fief, aura la main levée de la Saiſie, cela ne fait point de difficulté. Dumoulin doute ſeulement, s'il recouvrera les fruits perçus; il croit avec raiſon, que ces fruits exiſtans, doivent lui appartenir, & pour ceux qui auront été conſommés, il LE P. BOUHIER.

ment, lorſqu'un Tiers, après avoir dépoſſédé le véritable Vaſſal dûement inveſti, vient à être dépoſſédé lui-même par ce Vaſſal. Si le Seigneur avoit fait ſaiſir ſur ce dernier Poſſeſſeur, la Saiſie s'anéantit de plein droit, toutefois avec perte de fruits au pro-
(*i*) 41, 42. fit du Saiſiſſant (*i*).

Nous allons encore propoſer deux queſtions ſur la main-levée de la Saiſie Féodale. Un Fief eſt échu à pluſieurs freres; ils ont laiſſé écouler le temps preſcrit pour porter la foi; le Seigneur fait ſaiſir la ſixieme partie du Fief, qui eſt la portion qui doit revenir à l'un d'eux; il arrive que par l'événement du partage, celui-ci n'a rien dans le Fief duquel on avoit ſaiſi ſa portion : néanmoins cette Saiſie eſt valable, parce que ce n'eſt pas ſur la perſonne qu'elle eſt tombée, mais ſur la choſe (50), & qu'elle a réuni la partie ſaiſie au Fief dominant, ſans au-
(*f*) 47. cune conſidération du Propriétaire de cette partie (*f*).

Un Mineur a vendu un Fief avec toutes les formalités requiſes; devenu Majeur, il ſe fait reſtituer contre cette aliéna-

---

nous renvoye à ce qu'il en avoit écrit à l'article 168 de l'ancienne Coutume. Mais nous n'avons plus cette partie de ſon Commentaire : je crois que le Seigneur étant poſſeſſeur de bonne foi, & ayant de plus un titre légitime pour ſaiſir le Fief, & en faire les fruits ſiens, il ne doit aucune reſtitution des fruits conſommés. *Le P. Bouhier, ſur la Coutume de Bourgogne, ch.* 45, *n.* 157.

Idem, Favre *conject. jur. lib.* 4, *ch.* 17.

GUIOT. (50) Je ne peux déférer à ce ſentiment, je tiens au contraire que le partage ayant réſolu le droit du puîné ſur ce ſixieme. La Saiſie n'étant plus, qu'il en faut une nouvelle ; le partage en effet eſt rétroactif, ſur-tout quand il s'agit d'action rigoureuſe; il eſt déclaratif du droit des Héritiers, & il déclare que ce puîné, ſur lequel ce ſixieme étoit ſaiſi n'avoit rien, & n'a jamais rien eu à ce Fief ; & par conſéquent, que la Saiſie ne peut ſubſiſter : *Non erat nulla ſed annulatur ex eventu.* Guiot, *de la Saiſie Féodale, ſect.* 2, *n.* 17.

tion : dans l'intervalle le Seigneur a fait ſaiſir féodalement ſur l'Acquéreur. La reſtitution anéantit-elle de plein droit la Saiſie Féodale ? Non : ou ce Mineur avoit négligé de ſe faire inveſtir, & alors non-ſeulement la Saiſie n'eſt point annullée par la reſciſion de la vente, mais même elle dure avec perte de fruits juſqu'à ce qu'il ait lui-même offert les droits & devoirs : ou il avoit été reçu en foi ; & dans ce cas-là même, la Saiſie continue de produire ſon effet, parce qu'il y a eu un véritable changement de Vaſſal ; enſorte que le Seigneur continue de faire les fruits ſiens juſqu'au payement des droits auxquels la vente avoit donné lieu, & juſqu'à ce que le nouveau Propriétaire lui ait rendu une ſeconde fois les devoirs féodaux : à l'égard des droits utiles, il en eſt exempt pour cette ſeconde mutation, comme nous le dirons ſur l'art. 22. Mais ſi la vente avoit été faite ſans les formalités preſcrites pour l'aliénation des biens des Mineurs ; alors comme il n'y auroit point eu de véritable vente, par conſéquent point de mutation, la Saiſie faite ſur ce nouveau Poſſeſſeur ſeroit nulle, ou au moins ne vaudroit qu'autant que le Mineur n'ayant pas demandé l'inveſtiture, ſeroit lui même dans le cas de cette Saiſie (*m*). (*m*) 48.

ARTICLE IV.

ITEM, *Le Seigneur Féodal, après le trépas de ſon Vaſſal, ne peut ſaiſir le Fief mouvant de lui, ni exploiter en pure part juſqu'à quarante jours après le trépas.*

LA diſpoſition de cet article eſt de la plus grande équité. Il peut arriver qu'un Héritier ignore pendant quelque temps

la mort de ſon Auteur ; il ne lui eſt pas même toujours poſſible de ſe préſenter au Seigneur dominant, ſitôt après le décès ; il ſeroit donc injuſte qu'il fût dès cet inſtant, expoſé à la Saiſie Féodale. D'ailleurs, preſque toutes nos Coutumes accordant à l'Héritier quarante jours pour délibérer, il falloit bien qu'elles lui accordaſſent le même délai pour remplir les devoirs féodaux. Les mêmes raiſons ne parlent point en faveur de l'Acquéreur, ou du Donataire ; dès l'inſtant qu'il achette, qu'il reçoit, il eſt déterminé, & connoît ſon Seigneur Féodal ; il connoît l'étendue de ſes engagemens envers lui ; rien ne peut donc le diſpenſer de les remplir ; rien ne peut l'excuſer, s'il les differe. Auſſi voyons-nous que notre Art. n'accorde ce délai qu'aux Héritiers, & non aux Acquéreurs. Dans la regle étroite, le Seigneur peut donc ſaiſir féodalement ſur l'Acquéreur, ou le Donataire ſitôt la tradition vraie ou feinte de l'objet acquis ou donné. Cependant il faut convenir que ce procédé de la part du Seigneur auroit quelque choſe de trop ſévere, & je penſe qu'il ſuffit que le Vaſſal ſe préſente ſitôt qu'il le peut ; & que ſi on ne peut point lui reprocher de négligence, le Seigneur ſera obligé à lui reſtituer les fruits tombés dans une Saiſie auſſi précipitée (*a*) (51).

(*a*) 1, 2, 3.

---

(51) Coquille paroit pencher pour la déciſion de Dumoulin, mais elle eſt réprouvée par la plus ſaine & la plus nombreuſe partie des Auteurs.

Auteurs contraires.

Jean Deſmares, *déciſ.* 103. Brodeau, *ſur l'art. 7 de Paris* ; Beroyer, *ſur Berri, tit.* 4, §. 13 ; d'Argentré, *Coutume de Bretagne, art.* 323, *n.* 8 ; Bacquet, *des Droits de Juſtice, ch.* 14, *n.* 13 ; Legrand, *ſur l'art.* 28 *de Troyes* ; Livoniere, *des Fiefs, liv.* 1, *ch.* 8, *ſect.* 2 ; Bourjon, *Droit Commun, des Fiefs, part.* 1, *ch.* 1, *ſect.* 3, *diſt.* 1, *&c.* Melun,

Les quarante jours que notre article accorde à l'Héritier, ne ſe comptent point de l'inſtant du décès, *de memento ad*

---

art. 22 ; Anjou, *art.* 102. Tous ces Auteurs tiennent que de quelque maniere que le Fief paſſe à un nouveau Vaſſal, il a 40 jours pour porter la foi au Seigneur dominant.

Les Coutumes d'Orléans, de Rheims, de Troyes, de Chaumont, vont encore plus loin que notre Auteur ; elles exigent que l'Acquéreur préſente les droits & devoirs incontinent ſon acquiſition.

D'Argentré, parlant de cette diſpoſition de la Coutume de Chaumont, la rejette comme trop cruelle. *Committit crudeliter, ſur l'art.* 323 *de Bretagne, n.* 8. D'ARGENTRÉ.

Legrand, *ſur l'art.* 28 *de Troyes*, ajoute : que ces Coutumes étant exorbitantes du Droit Commun, doivent être reſtraintes à leur territoire ; & Dumoulin lui-même eſt d'avis que malgré leur diſpoſition, les fruits tombés dans la Saiſie doivent être rendus à l'Acquéreur, s'il ſe préſente dans les 40 jours, *puto fructus ei reſtituendos ; non debent enim hæ feudales Conſuetudines, tam à mare ... accipi inter patronum & clientem, veluti inter infeſtos*, ſur l'art. 4 de l'ancienne Coutume de Paris. LEGRAND.

Tronçon, ſur l'art. 7 de la Coutume de Paris, *verb.* 40 *jours*, rapporte un Arrêt du 25 Janvier 1617, qui a jugé que le Seigneur dominant ne peut ſaiſir ſur le nouvel Acquéreur, avant l'expiration des 40 jours. Cet Arrêt eſt dans la Coutume de Meaux, & comme cette Coutume n'a point de diſpoſition ſur cet objet, il en réſulte que le délai de 40 jours a lieu en faveur des Acquéreurs, même dans les Coutumes muettes.

Du Vaſſal Eccléſiaſtique.

Le Seigneur doit attendre 40 jours après le décès du titulaire, ſans qu'il ſoit obligé d'attendre que le pourvu *per obitum* ait pris poſſeſſion. *Brodeau, ſur l'art.* 7 *de Paris, n.* 16. BRODEAU.

Les gens de main-morte feront diligence de donner homme vivant, & mourant dans les 40 jours du décès de leur homme vivant & mourant ; autrement, le Seigneur Féodal pourroit faire ſaiſir le Fief immédiatement tenu de lui, & faire les fruits ſiens. *Bacquet, Traité des droits d'amortiſſement, ch.* 55, *n.* 6. BACQUET.

momentum, ce ſont quarante jours pleins, non compris celui de la mort, ni celui de l'échéance. *Juſqu'à quarante jours après le trépas*, porte l'art. c'eſt-à-dire, juſqu'à ce que quarante jours ſe ſoient écoulés depuis celui du trépas (*b*) (52).

(*b*) 4.

Cette regle, que le Seigneur peut ſaiſir quarante jours après le décès, ne s'exécute cependant pas à la rigueur dans tous les cas. Le Vaſſal eſt décédé à Naples le premier Mai, le Seigneur prévenu par quelqu'ami qu'il a dans cette ville, fait ſaiſir le 11 Juin ; le 20 Août, les Héritiers à qui cette nouvelle eſt enfin parvenue, ſe préſentent au Seigneur ; tous les fruits ſont ſéparés du ſol, toute la récolte eſt tombée dans la Saiſie Féodale ; les Héritiers pourront-ils la réclamer ? Pourront-ils obliger le Seigneur à leurs reſtituer ces fruits ? Mais qu'importe au Seigneur l'ignorance ou la connoiſſance des Héritiers, il a le droit de ſaiſir le Fief ouvert après quarante jours. Il n'a donc fait autre choſe qu'uſer de ſon droit ; d'ailleurs, tout eſt réel dans cette matiere. C'eſt uniquement ſur le Fief, que le Seigneur doit avoir les yeux ouverts, & non ſur ceux

---

M. LE CAMUS. Si le bénéfice eſt vacant, le titulaire ayant fait une réſignation, il faut donner auſſi 40 jours, à compter du jour de la priſe de poſſeſſion faite par le réſignataire. *M. le Camus, Obſervations ſur l'art. 7 de Paris.*

BRODEAU. (52) Par Arrêt donné en la Coutume d'Anjou, rapporté par l'Hommeau, ſur cette Coutume ; il a été ſtatué que les 40 jours doivent être francs, & être complets & entiers, ſans que l'on les compte de moment à moment, ni que ces deux termes, ſavoir celui du jour du décès du Vaſſal & de la quarantaine y ſoient compris. *Brodeau, ſur l'article 7 de Paris.*

L'Arrêt dont parle Brodeau eſt du 20 Août 1573. Cet Arrêt eſt conforme à ce que l'on trouve dans les établiſſemens, *ch.* 3, comment l'on doit perforcier gentilhomme qui ne veut faire la foi à ſon Seignor. *Li Sir doit laiſſier paſſer le jor & le jor paſſé, le lendemain, il peut prendre le Fief en ſa main.* Ubique paſſim.

qui

qui ſont appellés à le poſſéder. Nonobſtant ces raiſons, il ſ... tenir que dans l'eſpece préſente, le Seigneur ſera o... reſtituer les fruits qu'il a perçu. Il eſt vrai qu'en gén... indifférent au Seigneur, que l'Héritier ait eu conn... non de la mort de ſon Auteur. Mais il faut qu'il ait pu ſemblablement acquérir cette connoiſſance ; il faut au moins que cette nouvelle ait été répandue dans le pays, & qu'il ait temps que, par quelqu'empêchement phyſique ou moral, l'Héritier ne peut connoître la mort du défunt, le délai de la Coutume ne court point contre lui (*c*) (53). (*c*) 8.

Si le dernier Propriétaire du Fief n'avoit pas fait la foi, le Seigneur peut ſaiſir dès le jour de ſon décès, parce qu'il le pouvoit bien auparavant ; & dans ce cas, le délai de quarante jours ne court point au profit de l'Héritier (54). Voici encore un cas où le délai n'a point lieu. C'eſt lorſque l'Héritier du Vaſſal eſt décédé, par exemple, vingt jours après la mort

---

(53) J'aurois peine à prendre ce ſentiment : car notre Coutume ayant fixé un temps à tout Vaſſal ſans exception, pour rendre les devoirs de Fief, il ne nous appartient pas d'en fixer un autre *à die notitiæ*. En effet, Dumoulin convient lui-même, en traitant cette queſtion comme il a fait auparavant, qu'en cette matiere, *non exigitur notitia novi Vaſſalli*, On n'exige pas non plus, de ſon aveu, que le Vaſſal ait la liberté de ſatisfaire à la diſpoſition de la Coutume, puiſque ni l'abſence ni la priſon n'empêchent pas que le temps de porter la foi ne coure contre lui ; pourquoi donc ne courroit-il pas dans le cas propoſé. Dumoulin n'en allegue aucune raiſon plauſible. D'ailleurs, quand fait il courir le temps dont il s'agit, du jour que la connoiſſance de la mort du Vaſſal eſt devenue publique ? mais comment pourra-t-on fixer un tel jour ? le plus ſûr eſt de nous en tenir à la lettre de la diſpoſition coutumiere. *Le P. Bouhier, ſur la Coutume de Bourgogne, ch.* 45, *n.* 12 *&* 13. Le P. Bouhier.

(54) *Idem*, Brodeau, *ſur l'art.* 7 *de Paris*, *n.* 11, & quantité d'autres.

de ſon Auteur : dans ce cas cet Héritier n'aura pas un nouveau délai de quarante jours ; & ſi à l'expiration des vingt jours reſtant, il ne ſe préſente pas pour faire la foi, le Seigneur pourra faire ſaiſir féodalement, parce que la Coutume n'ayant ſuſpendu le droit de ſaiſir, que pendant quarante jours, aucun événement (*d*) 10, 11. ne peut prolonger la durée de ce délai (*d*) (55).

Auteurs contraires.

CHASSENEUZ. (55) Chaſſeneuz penſe que le ſucceſſeur doit avoir le délai entier. *Quia ipſe ſucceſſor feudum habet à principio, magis beneficio alterius, quàm predeceſſoris, & quaſi ex ſucceſſorio edicto ; undè tempus in prædeceſſoris inceptum non debet ſucceſſori nocere*, in conſuet. Burg. de feud. §. 1, n. 4.

BOURJON. Le contraire, eſt plus ſubtilité que raiſon. *Bourjon, Droit Commun, prem. part. des Fiefs ch.* 1, *ſect.* 1, *diſt.* 3, *n.* 15.

DUPLESSIS. Sur la queſtion, ſi ſon Héritier doit encore avoir 40 autres jours. Dumoulin tient la négative. J'eſtime l'affirmative plus véritable. *Dupleſſis, des Fiefs, liv.* 1, *ch.* 1.

M. LE CAMUS. Auzanet eſt de même avis. M. le Camus, en ſes Obſervations, dit

GUIOT. que c'eſt le ſentiment commun. Guiot convient que l'avis de Dumoulin eſt dans les principes ; mais ajoute-t-il, *ſummum jus ſumma injuria*, ainſi je penſe qu'il faut accorder nouveau délai. *De la foi & hommage, ch.* 2, *n.* 4.

Idem, Coüart, *ſur l'art.* 30 *de la Coutume de Chartres ;* Baſnage, *ſur l'art.* 109 *de Normandie ;* Lalande *ſur l'art.* 50 *d'Orléans ;* Boucheuil, *ſur l'art.* 109 *de Poitou* ; Pothier, *Coutume d'Orléans, introd. des Fiefs, n.* 29.

Auteurs conformes.

LE P. BOUHIER. Les Auteurs qui ſe ſont déterminés en faveur de l'avis de Chaſſeneuz, ſe ſont trompés ſur ce point ; car outre qu'on n'allegue aucun Arrêt pour leur opinion, la nôtre a été adoptée par des Juriſconſultes très-inſtruits de l'uſage préſent, & qui l'ont confirmée par des raiſons auxquelles je

La Saiſie faite avant l'expiration des quarante jours, eſt tellement nulle, que quand le Vaſſal ne préſenteroit point la foi au temps preſcrit, le Seigneur ſeroit obligé de faire une nouvelle Saiſie, la premiere, étant inſuffiſante pour lui faire

---

ne vois pas que l'on ait répondu ; & à l'égard de ceux qui ont le parti oppoſé, il me ſeroit aiſé de démontrer que la plupart ne s'y ſont portés que parce qu'ils l'ont cru conforme à l'eſprit particulier de leur Coutume. *Le P. Bouhier, ſur la Coutume de Bourgogne, ch. 45, n. 19.*

Annotat. de Dupleſſis.

Quoique l'avis de Dupleſſis faſſe d'abord impreſſion, & qu'on ſe prévienne qu'il doit être conforme à l'uſage, & à la derniere Juriſprudence ; cependant, comme l'on ne trouve aucun préjugé qui l'ait autoriſé, il eſt encore permis d'examiner la queſtion, & de dire que le ſentiment de Dumoulin eſt fondé ſur des principes, & ſur les anciens uſages du Châtelet de Paris, marqués par l'Auteur du grand Coutumier, & les déciſions de Deſmares. Ces principes ſe peuvent réduire à trois.

Le premier, que le délai de 40 jours eſt plus réel que perſonnel.

Le ſecond, que celui qui eſt décédé, ou qui a vendu le Fief ſans avoir fait la foi & hommage, n'avoit à proprement parler, qu'un droit au Fief, ſans aucune poſſeſſion, ni même propriété à l'égard du Seigneur.

Le troiſieme, que ſi cette queſtion eſt décidée en faveur du Seigneur, les mêmes principes font auſſi décider contre lui, que quand il y auroit pluſieurs aliénations accumulées, ſans avoir fait la foi & hommage, le Seigneur ne peut prendre ni double Relief ni de nouveau Quint, par ce qu'il n'y a point de mutation depuis celle du dernier Vaſſal. *Commentateurs de Dupleſſis, ſur l'endroit ci-deſſus cité.*

Desmarres.

Voici le paſſage de Deſmares, ſur lequel le ſecond principe eſt appuyé. La Coutume que le mort ſaiſit le vif, n'a pas lieu, tant à ce qui touche le Seigneur : car le fils n'eſt ſaiſi, ni poſſeſſeur du Fief ſon feu pere, juſqu'à temps qu'il ſoit en foi ou ſouffrance, *deciſ.* 285.

Brodeau.

La déciſion de cet art. ne procede pas, quand il ſe rencontre une ouverture précédente celle du décès du Vaſſal, pour laquelle eſt dû Quint, ou Relief ; auquel cas, le Seigneur n'eſt point obligé d'attendre ces 40 jours. *Brodeau, ſur l'art. 7 de Paris, n. 11*, je ne puis me déporter de l'opinion de Dumoulin. *Ferriere, ſur l'art. 7 de Paris, n. 13.* Ferriere.

gagner les fruits, c'eſt ce qui réſulte des termes de cet article,
(e) 15. *ne peut* (e). Et même ſi le Seigneur, en vertu de cette premiere Saiſie, s'étoit mis en poſſeſſion du Fief, ou en avoit recueilli les fruits, il ne pourroit en faire valablement une nouvelle, qu'il n'eût auparavant remis les choſes dans leur
(f) 17. premier état, & réintégré le Propriétaire du Fief (f).

Non-ſeulement le Vaſſal eſt à l'abri de la Saiſie pendant l'eſpace de 40 jours, mais le Seigneur ne peut exiger de lui aucun devoir, aucun droit, que ce délai ne ſoit écoulé. Il eſt vrai, que notre article ne parle que de la Saiſie ; mais comme l'eſprit de la Coutume eſt de donner à l'Héritier le temps de délibérer, il s'enſuit que ce n'eſt qu'après l'expiration de ce temps qu'on peut lui demander des choſes qui ſont une ſuite de la
(g) 20. qualité d'Héritier (g). Cependant, s'il s'agiſſoit de droits journaliers, ou payables à de certaines époques, l'Héritier en ſeroit tenu même pendant cet intervalle de quarante jours, parce que la diſpoſition de cet article ne s'applique qu'aux droits ré-
(h) 21. ſultans de l'ouverture du Fief (l).

La Coutume n'a eu en vue dans cet article que l'intérêt du Vaſſal ; enſorte qu'il eſt le maître de ne point uſer du bénéfice qu'elle lui accorde, & de porter la foi avant l'expiration
(i) 21. des quarante jours (i).

ARTICLE XVIII.

ITEM, *Le Seigneur Féodal depuis & après qu'il a ſaiſi ou fait ſaiſir & mettre en ſa main le Fief tenu & mouvant de lui, par faute d'hommes, droits & devoirs non faits, pendant & durant le temps de ſadite main-miſe, & qu'il le tient en ſa main, n'eſt tenu de payer & acquitter les rentes, charges ou hypothéques non inféodées, conſtituées ſur icelui par ſon Vaſſal.*

PENDANT la durée de la Saiſie Féodale, les fruits du Fief appartiennent au Seigneur, ſans aucune déduction des charges dont ce Fief peut être grevé. Cette regle a lieu; 1°. même à l'égard des hypotheques, des rentes, des ſervitudes, en un mot, de quelque nature que ſoient les charges, & de quelque maniere que le Fief en ait été grevé, quand même celui à qui elles ſont dues, les auroit acquis par une poſſeſſion immémoriale; 2°. même à l'égard des charges ratifiées par l'autorité de la Juſtice; par exemple, lorſqu'un Fief a été vendu par décret à la charge de telle rente, quoique le Seigneur n'ait point formé oppoſition au décret; quoiqu'il ait été préſent à l'adjudication; quoiqu'il ait inveſti l'Acquéreur, & reçu le Quint du prix de la vente (*a*); 3°. même dans le cas où l'acte conſtitutif de la ſervitude ſeroit parvenu à la connoiſſance du Seigneur, & auroit été paſſé en ſa préſence ſans oppoſition de ſa part; quand il auroit parlé dans le contrat, comme Témoin ou comme Juge; 4°. non-ſeulement dans le cas où le Seigneur ſaiſit par faute d'hommes, droits & devoirs, mais lors même qu'il jouit du

(*a*) 1, 2.

Fief à titre de Relief ; 5°. enfin, lors même que la Saiſie n'eſt que pour faute de Dénombrement. Il eſt vrai que cette Saiſie ne rend point le Seigneur Propriétaire des fruits du Fief, mais elle lui donne le droit de les mettre en ſéqueſtre ; cela ſuffit au Seigneur pour ſuſpendre entierement la jouiſſance du Vaſſal, & de tous ceux qui tiennent leur droit de lui. Les Créanciers ne peuvent regarder le Seigneur comme détempteur de la choſe à eux hypothéquée ; ce n'eſt point de leur Débiteur qu'il tient le Fief, il le poſſede en vertu d'un droit qui dérive du titre d'inféodation, droit bien antérieur à toutes les hy-
(*b*) 3, 4. pothéques (*b*).

La diſpoſition de cet article n'auroit pas lieu, ſi le Fief étoit rentré dans la main du Seigneur, à tout autre titre qu'à celui de la Saiſie Féodale; tel par exemple, que l'achat, le retrait, la
(*c*) 6. confiſcation (*c*); il en ſeroit de même, ſi les ſervitudes, les hypothéques, les rentes conſtituées par le Vaſſal avoient été approuvées par le Seigneur. Il peut donner cette approbation de deux manieres, qui toutes deux le privent également du bénéfice de cet article : la premiere, en conſentant que le Fief en ſoit grevé ; par-là, il ſe fait un grand préjudice, parce que de quelque maniere qu'il puiſſe rentrer dans la poſſeſſion du Fief, il eſt tenu des charges ainſi ratifiées, quand même ceux au profit deſquels le Fief en eſt grevé, les tiendroient en ar-
(*d*) 7, 8. riere Fief du Vaſſal, leur Débiteur (*d*). Le Seigneur peut approuver ces Charges d'une maniere moins onéreuſe pour lui, c'eſt en les inféodant. Dans ce cas, le Créancier de la rente ainſi inféodée, la tient comme Fief de ſon Débiteur ; celui-ci la reporte à ſon Seigneur comme arriere-Fief, & le Seigneur acquiert par-là ſur ce nouveau Fief tous les droits appartenans
(*e*) 8. aux Suzerains ſur les arrieres-Fiefs (*e*).

Il arrive le plus ſouvent, que celui qui a acquis une rente ſur un Fief, en fait hommage directement au Seigneur domi-

nant de ce Fief, & la lui reporte comme Vaſſal immédiat. Remarquez d'abord que cette inféodation eſt purement volontaire; le Créancier ne peut pas être forcé à la recevoir; le Seigneur ne peut pas être forcé à la donner. Remarquez en ſecond lieu, que le nouveau Fief ne fait point partie de celui ſur lequel il eſt conſtitué; mais que la rente inféodée, & le Fief qui en eſt grevé, forment deux tenures abſolument diſtinctes (*f*). (*f*) 10, 11.

Si cette rente a été conſtituée à prix d'argent, celui qui en eſt Débiteur peut la racheter, & par-là éteindre abſolument le nouveau Fief à l'inſçu, & même contre le gré du Seigneur, parce que la faculté de rachat eſt de l'eſſence de pareilles rentes, & qu'elles n'ont pu être inféodées que comme rentes rachetables (*g*). Le Débiteur n'a pas la même faculté, lorſque (*g*) 12, 13. la rente eſt perpétuelle & non rachetable, quoiqu'il la rachete, quoiqu'il ceſſe d'être Débiteur de cette rente, elle n'en exiſte pas moins à l'égard du Seigneur; le rachat qu'en a fait le Vaſſal, donne ouverture à tous les droits féodaux, comme ſi elle avoit été vendue à un étranger, & même à quelque titre qu'elle ſoit rentrée dans ſa main, il peut être forcé à en transférer la propriété à un Tiers (*h*). Voyez not. 21 du tit. du quint. (*h*) 18.

De quelle maniere les Créanciers pourront-ils donc ſe procurer le payement des créances non inféodées, ſi le Fief qui leur eſt hypothéqué, eſt ſaiſi féodalement, & que le tiers Acquéreur de ce Fief refuſe de porter la foi au Seigneur? Se pourvoiront-ils contre le Seigneur ſaiſiſſant? Nous venons de voir qu'il n'eſt tenu d'aucune charge non inféodée; feront-ils la foi eux-mêmes? Mais le Seigneur n'eſt obligé de recevoir en foi que le Vaſſal en perſonne, ou ſon fondé de procuration, encore faut-il qu'il y ait des raiſons ſuffiſantes; enfin, s'adreſſeront-ils à ce tiers Acquéreur? Oui: ils pourront exiger de lui, même par action perſonnelle, les arrérages échus de ſon temps, arrérages qu'il ſera tenu de payer tout le temps

que ſa détention durera ; il eſt vrai qu'il ne peut être obligé envers eux que comme tiers Détenteur, & qu'en effet il ne poſſede rien, puiſque le Seigneur perçoit tous les fruits.

Mais ſi c'eſt le Seigneur qui jouit, c'eſt par ſa faute, c'eſt parce qu'il refuſe de préſenter la foi. D'ailleurs, il n'eſt pas vrai qu'il ne poſſede rien, il eſt réellement Propriétaire du Domaine utile, il peut le vendre & le tranſporter à qui il juge à propos ; il faut donc qu'il le délaiſſe, ou qu'il paye les Charges dont il eſt grevé (*i*).

(*i*) 20, 21.

Si cet Acquéreur prend le parti du déguerpiſſement, que le Fief ſe trouve ſans Propriétaire, les Créanciers pourront faire nommer un Curateur à ce Fief vacant, & le vendre ſur lui ; à la charge par l'Acquéreur de faire la foi, & de payer les droits ; ces droits remplis, les Créanciers pourront librement exercer leurs créances ſur le Fief. Mais juſqu'à l'inveſtiture du nouvel Acquéreur, tous les fruits du Fief tomberont dans la Saiſie, & appartiendront au Seigneur. Si cependant il ſurvenoit un ſi grand nombre d'oppoſitions que le décret ne pût être mis à fin qu'à un terme très-éloigné, le Seigneur ſeroit obligé d'inveſtir le Curateur, ou de lui donner ſouffrance, pourvu toutefois qu'il lui payât les droits qui lui ſont dus. Si ce Curateur vient à décéder, ſa mort donne lieu à une nouvelle Saiſie. Les Créanciers, pour en obtenir main-levée, ſont obligés d'en préſenter un autre au Seigneur ; mais je ne penſe pas qu'il puiſſe exiger de nouveaux droits pour l'inveſtiture de ce nouveau Curateur (*l*).

Voyez note 8 du tit. du relief.

(*l*) 22, 23.

Quel recours le Fermier peut-il exercer contre le Propriétaire du Fief, lorſqu'il eſt privé de la jouiſſance par le Seigneur ſuzerain ? Si la Saiſie eſt faite faute d'homme ou de Dénombrement, le Fermier a une action contre le Vaſſal pour l'obliger à remplir les devoirs féodaux, & à le faire jouir ou à l'indemniſer de tout ce qu'il ſouffre, & pourra ſouffrir de cette interruption.

Voyez la note 45 du titre du relief.

interruption. Si le Seigneur prend les fruits du Fief, à titre de Relief, comme le trouble vient encore du fait du Propriétaire, il eſt de même tenu des dommages & intérêts du Fermier. Si au contraire la Saiſie eſt injuſte, s'il n'a pas dépendu du Propriétaire de la prévenir ou de la faire ceſſer, il n'eſt tenu que de remettre au Fermier le canon pour le temps qu'il n'a pas joui; mais il doit enſuite agir contre ſon Dominant, pour en obtenir des dommages & intérêts qui ſeront au profit du Fermier; & s'il n'eſt pas à même alors d'intenter cette action, il ſera obligé de la céder à ſon Fermier (*m*). (*m*) 24.

ARTICLE XIX.

ITEM, *Si ladite main-miſe eſt venue à la connoiſſance du Vaſſal, & nonobſtant ledit Vaſſal enfreint ladite main-miſe, il eſt tenu de rendre les fruits & levées par lui reçues durant & depuis ladite main-miſe.*

NOTRE Coutume traite ici le Vaſſal avec beaucoup de ménagement; lorſqu'il a joui du Fief au mépris de la Saiſie, elle ne le condamne qu'à reſtituer les fruits qu'il a perçu (56), juſ-

(56) *Idem*, Brodeau, *ſur l'art.* 49 *de Paris*, *n.* 10.

Si le Vaſſal enfraint la main-miſe du Seigneur, duement notifiée, il n'eſt tenu que de rendre les fruits; il ne doit aucune amende: mais il y a queſtion, ſi pour la reſtitution des fruits de la Saiſie Féodale que le Vaſſal a pris, ſoit par bris de Saiſie, ou autrement, le Seigneur a cette ancienne hypotheque de l'inveſtiture, préférable à tous créanciers, comme DUPLESSIS.

qu'à cette reſtitution le Seigneur peut refuſer de l'admettre en foi, pourvu cependant que la Saiſie fût parvenue à ſa connoiſſance, ou
(a) 1. qu'elle eût été faite de maniere qu'elle eût pu y parvenir (*a*). Si néanmoins la Saiſie avoit été faite par autorité de Juſtice, ou qu'il y eut eu établiſſement de Commiſſaires, ou que les fruits euſſent été mis en ſéqueſtre, le Vaſſal qui s'en ſeroit emparé n'en ſeroit pas quitte pour la reſtitution des fruits; mais ce ſe-
(b) 2. roit le cas de lui infliger une amende à l'arbitrage du Juge (*b*).

Quelle eſt la durée de cette Saiſie, & de l'action en reſtitution des fruits perçus par le Vaſſal? Cette Saiſie & cette action ſe preſcrivent par trente ans; en ſorte que ce temps écoulé, le Seigneur ne peut plus rien exiger en vertu de ſa Saiſie, & par un ſilence d'une auſſi longue durée, il eſt cenſé avoir donné ſouffrance au Vaſſal (57). Il faut donc qu'il ſaiſiſſe de nouveau, s'il

---

pour le Quint & le Relief; & ſi cela eſt compris ſous l'art. 24, qui dit que les profits de Fiefs ſont réels, j'eſtime que non, par deux raiſons de différence.

La premiere, que ce n'eſt point ici un droit comme les autres; mais une peine: or *pœna nunquam retro-trahitur.*

La ſeconde, que la Saiſie Féodale n'eſt point une dette ni une action à laquelle ſeule convient l'hypotheque; mais c'eſt une propriété des fruits dont le Seigneur eſt réputé faire l'aliénation du jour de l'obmiſſion qu'il fait de les prendre: qu'il s'impute de ne les avoir pas; & ſi le Vaſſal les a enlevé de force, qu'il s'impute encore de n'y avoir pas mis toute aſſurance: il y auroit plus de difficulté quand le Vaſſal a eu main-levée pendant le procès; mais je n'en ferois point. *Dupleſſis, des Fiefs, liv. 5, ch. 4, ſect. 1.*

GUIOT. Cet avis eſt bon dans tous les cas. *Guiot, de la Saiſie Féodale, ſect. 8.*

(57) La Saiſie Féodale doit être renouvellée de trois ans en trois ans, autrement n'a effet que pour trois ans; & pour l'avenir demeurent les Commiſſaires déchargés. *Coutume de Paris, art. 31, ajouté:*

veut profiter des fruits qui échoiroient dans la ſuite. Si cependant il avoit établi des Commiſſaires, & que le Vaſſal n'eut joui que précairement & en leur nom, la preſcription ne commenceroit à courir que du jour que le Vaſſal auroit publiquement changé la cauſe de ſa poſſeſſion. Il en ſeroit autrement, ſi les Commiſſaires n'avoient fait aucun acte de jouiſſance, leur établiſſement n'empêcheroit pas la preſcription de courir (c). (c) 4, 5.

Les Réformateurs ont rejetté, comme l'on voit, l'opinion de Dumoulin, pour ſe conformer à l'art. 15 de l'Ord. de Rouſſillon, qui porte : *Que l'inſtance intentée, ores qu'elle ſoit contestée, par laps de trois ans, elle eſt diſcontinuée, n'aura aucun effet de perpétuer ou proroger l'action ; ains aura la preſcription ſon cours, comme ſi l'inſtance n'avoit pas été formée ou introduite, & ſans qu'on puiſſe prétendre la preſcription avoir été interrompue.*

Mais la déciſion du préſent article n'a point lieu quand il y a conteſtation, inſtance, ou procès ſur la Saiſie Féodale ; auquel cas, tant que le procès dure, & qu'il n'y a point d'interruption à la procédure pendant les trois ans de l'Ordonnance, il n'eſt pas néceſſaire de renouveller la Saiſie tous les trois ans ; il n'y échet aucune péremption contre le Seigneur, lequel par la pourſuite continuelle qu'il fait, eſt cenſé renouveller ſa Saiſie. *Brodeau, ſur l'art. 31 de Paris, n. 4.* BRODEAU.

Ce point a été ainſi jugé tant en la Coutume de Paris, qu'en pluſieurs autres, par différens Arrêts rapportés par M. Louet. *Let. S, ſom.* 14.

La diſpoſition de cette Coutume, comme juſte & équitable, a été étendue aux Coutumes qui n'en parlent pas. Brodeau, *idem, n.* 4

S'il y avoit conteſtation formée en Juſtice ſur la Saiſie Féodale, elle dureroit autant que la conteſtation, & de-là il s'enſuit qu'en ce cas, le Seigneur n'eſt pas obligé pour faire les fruits ſiens, de réitérer la Saiſie Féodale, il eſt cependant plus prudent de ſa part de le faire ; mais je n'y vois pas de néceſſité. *Bourjon, Droit Commun. Des Fiefs, ch.* 1, *ſect.* 3, *diſt.* 44. BOURJON.

Le Vaſſal s'oppoſe à la ſaiſie féodale, & il y a conteſtation pour raiſon BOUCHEUL.

de ce, entre lui & ſon Seigneut : en ce cas, la ſaiſie ne périt point, & tant que le procès dure, & qu'il n'y a pas de diſcontinuation, il ne la faut point renouveller. *Non ceſſantibus, non poteſt officere præſcriptio.* On rapporte à ce ſujet l'Arrêt du 28 Mars 1600, rendu en la Coutume de Paris, contre le ſieur de Luzarches, & remarqué par les interprêtes, *ſur l'article* 31 *de ladite Coutume.* Boucheuil, *ſur l'article* 87 *de Poitou, num.* 13.

Voyez Lalande, *ſur l'art.* 51 *de la Coutume d'Orléans.*

TITRE HUITIÈME

DE L'AUTORITÉ DU SUZERAIN

SUR SES ARRIERES-VASSAUX.

ARTICLE XXXVI.

ITEM, *Le Seigneur Féodal qui met en ſa main aucun Fief par faute d'hommes, droits & devoirs non faits, il peut ſemblablement mettre en ſa main tous les arrieres-Fiefs ouverts, dépendans d'icelui Fief* (*).

LA diſpoſition de cet article n'a lieu qu'à l'égard des arrieres-Fiefs, dont l'ouverture arrive pendant la durée de la

(*) Je ne fais point d'obſervation ſur ce Titre, parce que les queſtions les plus importantes, relativement à l'autorité du Suzerain ſur ſes arrieres-Vaſſaux, ſont diſcutées dans les Titres précédens, notamment dans ceux de la foi, du Relief, & de la Saiſie Féodale.

Saiſie du Fief dont ils relevent, ou qui étoient ouverts à l'inſtant de cette Saiſie.

Dans quelque temps que les arrieres-Fiefs s'ouvrent, le Seigneur eſt obligé de les ſaiſir chacun ſéparément, & de notifier ſa Saiſie aux Fermiers, ou aux Propriétaires de ces Fiefs. Il eſt vrai, comme nous l'avons déja dit, que la Saiſie Féodale s'étend ſur tous les droits, ſur toutes les parties du Fief ſaiſi. Mais un arriere-Fief ne fait point partie du Fief dont il eſt mouvant. C'eſt une propriété diſtincte, ſéparée, & conſéquemment la ſaiſie du Fief dominant ne va point juſqu'à lui. Si cependant, lors de cette Saiſie, cet arriere-Fief étoit lui-même ſaiſi par le Seigneur immédiat; dans ce cas, une ſeule Saiſie mettroit dans la main du Seigneur dominant, le Fief & l'arriere-Fief (*a*) (1).

(*a*) 1 & ſuiv.

Le droit de ſaiſir les arrieres-Fiefs appartient au Seigneur, lors même qu'il n'a ſaiſi le Fief relevant de lui, que faute de Dénombrement : bien entendu, que cette Saiſie ne lui donne pas plus de droit ſur les arrieres-Fiefs, qu'il n'en a ſur celui dont il eſt le Seigneur immédiat (*b*).

(*b*) 8.

Si le Vaſſal avoit volontairement donné ſouffrance à ſes Vaſſaux, le Seigneur ſaiſiſſant enſuite le Fief de ce Vaſſal, ſeroit obligé d'attendre que le temps de la ſouffrance fût écoulé pour ſaiſir les arrieres-Fiefs. Avant la ſaiſie, le Propriétaire du Fief ſaiſi avoit le droit de donner ſouffrance, comme il avoit celui de ſaiſir & de recevoir en foi, ainſi n'ayant fait que ce qu'il pouvoit légitimement faire, ſon dominant eſt obligé de reſpecter ſon ouvrage : d'ailleurs, le droit de jouir une fois acquis à ces arrieres-Vaſſaux, ne peut plus leur être enlevé par le fait de leur Seigneur. Il eſt vrai que notre article donne au

(1) Voyez la note 29 du Titre de la Saiſie Féodale.

Suzerain le droit de saisir les arrieres-Fiefs ouverts, &c. il est vrai aussi qu'un Fief est ouvert tout le temps que le Vassal n'a pas présenté la foi ; mais notre Coutume ayant déclaré que *souffrance vaut foi*, cette fiction opere autant que la réalité, & conséquemment l'arriere-Vassal est à l'abri de toute saisie, tout le temps que dure la souffrance qu'il a obtenue ; sa durée fut-elle même de trente ans (*c*). (*c*) 9, 10.

Il en seroit de même, si pendant la Saisie, le Suzerain avoit donné souffrance à cet arriere-Vassal ; comme il peut le recevoir en foi, même lui faire la remise des droits féodaux ; il peut à plus forte raison lui donner souffrance, laquelle tient même après que le Vassal a obtenu main-levée de son Fief. Quand je dis que le Seigneur peut faire la remise des droits féodaux, j'entends de ceux échus pendant la durée de la saisie, & non de ceux résultans des ouvertures antérieures à cette saisie ; à l'égard de ces derniers, il ne peut ni en faire la remise, ni en différer le payement au préjudice du Vassal. Si cependant il n'étoit dû que la foi sans droits utiles, il pourroit valablement donner souffrance à l'arriere-Vassal, quoique la mutation eut précédé la saisie féodale (*d*). (*d*) 12.

La saisie que le Seigneur dominant a fait des arrieres-Fiefs, tient même après que le Vassal a obtenu main-levée de son Fief ; enforte que celui-ci n'est pas obligé de saisir de nouveau (*e*). (*e*) 12.

ARTICLE XXXVII.

ITEM, *En ce cas les Propriétaires ou Seigneurs d'iceux arrieres-Fiefs, & chacun d'eux peuvent faire la foi & hommage au Seigneur, dont ils tiennent en arriere-Fief, lequel eſt tenu de les recevoir & leur bailler main-levée & faire délivrance, en lui payant les droits & devoirs, s'aucuns lui en ſont dus, à cauſe de l'arriere-Fief qui leur appartient.*

GLOSE I.

Item, *En ce cas.*

IL réſulte de ces expreſſions que cet article n'eſt que la ſuite & le développement du précédent, ainſi ſes diſpoſitions n'ont lieu que dans le cas où le Seigneur dominant, après avoir ſaiſi le Fief relevant de lui, a fait ſaiſir en outre les arrieres-Fiefs qui en dépendent.

GLOSE II.

Les Propriétaires ou Seigneurs.

Par ces mots, la Coutume déſigne les arrieres-Vaſſaux; en termes de Droit, on n'appelle Propriétaires d'une choſe que ceux qui en ont le Domaine direct, c'eſt tout le contraire dans notre Droit Coutumier.

Celui qui tient une terre en Fief, à cens, ou à bail emphythéotique, en eſt regardé comme le ſeul Propriétaire, à l'excluſion du Seigneur de qui cette terre releve, parce qu'il n'a ſur

ſur elle qu'un Domaine direct, & que la propriété utile, tant qu'elle dure, l'emporte ſur la directe (*a*). (*a*) r.

GLOSE III.

D'iceux arrieres-Fiefs.

La diſpoſition de cet article n'a lieu que juſqu'à l'inſtant de la réception du Vaſſal en foi. Enſorte qu'à l'inſtant même de cette réception, le Seigneur dominant n'a plus aucun droit ſur les arrieres-Vaſſaux, quand même il n'auroit pas encore donné main-levée de la ſaiſie : quand même il auroit ſtipulé, que nonobſtant cette réception, la ſaiſie tiendra juſqu'au payement de ce qui lui eſt dû. Une pareille ſtipulation n'a d'effet contre les arrieres-Vaſſaux, qu'à l'égard des droits utiles qu'ils peuvent devoir au Suzerain. Mais quant à la foi, nonobſtant cette clauſe, ils peuvent valablement la porter à leur Seigneur immédiat, & l'inveſtiture qu'ils en reçoivent eſt valable, même contre le Suzerain, qui ne peut plus rien faire au préjudice de cette inveſtiture ; parce qu'aux termes de notre Coutume, le Suzerain n'a droit ſur les arrieres-Vaſſaux, que lorſqu'il a ſaiſi le Fief de ſon Vaſſal *faute d'homme* ; & que dans notre eſpece, ce n'eſt pas *faute d'homme* que ſa ſaiſie tient, puiſqu'il a reçu ſon Vaſſal en foi.

GLOSE IV.

Et chacun d'eux.

Il arrive ſouvent que des arrieres-Vaſſaux doivent un droit de joyeux avénement, tel qu'un cheval, une coupe, &c. toutes les fois qu'ils changent de Seigneur immédiat. Suppoſons que

ce droit échoie pendant la durée de la ſaiſie du Fief auquel il eſt dû ; appartiendra-t-il au Seigneur faiſiſſant ?

La ſaiſie, *faute d'homme*, rend le Seigneur propriétaire non-ſeulement des fruits du Fief ſaiſi, mais de tous les profits de ce Fief, de quelque nature qu'ils puiſſent être ; nous avons établi ce principe ſur l'article premier. De-là il réſulte que c'eſt au Suzerain & non au Seigneur immédiat que les arrieres-Vaſſaux doivent le joyeux avénement, lorſque pendant la durée de la ſaiſie le Fief duquel ils relevent change de Propriétaire (*a*).

(*a*) 2, 3, 4, 5.

Quoique pendant la ſaiſie le Seigneur faiſiſſant ſoit regardé comme le véritable Propriétaire du Fief, cependant ce ne ſont point les mutations arrivées de ſon chef qui donnent lieu au joyeux avénement ; il ne lui eſt dû que dans les cas où ſon Vaſſal auroit pu l'exiger lui-même ; ainſi il ne faut donc conſidérer que les changemens arrivés de la part de ce Vaſſal, pour ſçavoir ſi ce droit eſt dû ou non au Seigneur ſuzerain, & même il ne lui appartient pas dans tous les cas où le Vaſſal pourroit l'exiger : par exemple, ſi ce joyeux avénement ne doit être payé au Seigneur immédiat que lorſqu'il fait ſon entrée ſolemnelle dans ſon Château, le Suzerain n'a rien à y prétendre, & les arrieres-Vaſſaux ne pourront être contraints à la preſtation de ce droit, que lorſqu'après avoir obtenu main-levée ; le Seigneur immédiat ſe préſentera lui-même en perſonne (*b*).

(*b*) 6.

GLOSE V.

Peuvent faire la foi & hommage.

Lorſque les arrieres-Vaſſaux ont fait la foi à leur Seigneur ſuzerain pendant le cours de ſa ſaiſie, ils ſont diſpenſés de la porter de nouveau à leur Seigneur immédiat, même après qu'il

a obtenu main-levée (2), parce que c'eſt ce Seigneur immédiat qui eſt cenſé les avoir inveſti par le miniſtere du Seigneur ſaiſiſſant ; & comme le Seigneur ſaiſiſſant ne peut rien exiger des arrieres-Vaſſaux précédemment inveſtis, de même auſſi l'eſpece de mutation arrivée par la main-levée de la ſaiſie eſt abſolument indifférente à ces Vaſſaux, & ne les oblige à aucune preſtation nouvelle.

GLOSE VI.

Au Seigneur dont ils tiennent en arriere-Fief.

Il réſulte de cette expreſſion *arriere-Fief*, que le Fief ſaiſi n'eſt point réellement réuni à celui dont il eſt mouvant ; car une pareille réunion feroit diſparoître la qualité d'arriere-Fief, puiſque dans ce cas, les arrieres-Vaſſaux tiendroient nuement & ſans moyens de celui qui n'étoit auparavant que leur Seigneur médiat. La preſtation qu'ils lui font de la foi ne doit donc pas être pure & ſimple ; ils ne doivent donc la lui porter que comme à leur Suzerain, & à cauſe de la ſaiſie qu'il a faite du Fief dont ils relevent immédiatement, & même pendant que dure cette ſaiſie ce Suzerain n'eſt véritablement Propriétaire que des fruits, &c. & non du Fief ſaiſi ; enſorte que ſi un Teſtateur avoit fait un legs au Propriétaire de ce Fief, ce legs appartiendroit au Vaſſal Partie ſaiſie, & non au Seigneur ſaiſiſſant (*a*). (*a*) 1, 2, 3.

GLOSE VII.

Lequel eſt tenu de les recevoir.

Non-ſeulement le Suzerain ſaiſiſſant peut exiger & doit

(2) Voyez la note 30 du Titre de la Saiſie Féodale.

recevoir la foi des arrieres-Vaſſaux ; mais en outre, s'ils n'ont point donné le dénombrement de leur Fief à leur Seigneur immédiat, il peut l'exiger d'eux, & cela, quand même ils auroient été reçus en foi avant la ſaiſie féodale. Cette déciſion eſt fondée ſur deux raiſons faciles à ſaiſir. Premierement la ſaiſie a fait paſſer toute la puiſſance exécutrice féodale des mains de la Partie ſaiſie en celles du Seigneur ſaiſiſſant ; à lui ſeul en appartient donc l'exercice. Secondement pendant la durée de la ſaiſie féodale, il peut arriver pluſieurs mutations de la part des arrieres-Vaſſaux, conſéquemment il importe au Suzerain d'avoir un état de leurs Fiefs, afin de ſçavoir, en cas d'ouverture, quelle eſt l'étendue de ſes droits (*a*).

(*a*) 2.

Le Suzerain peut approuver le dénombrement qui eſt préſenté par les arrieres-Vaſſaux ; mais cette approbation eſt nulle à l'égard du Vaſſal, parce que la ſaiſie ne donne au Seigneur ſaiſiſſant que la faculté d'adminiſtrer, & non celle de faire aucun acte d'aliénation (*b*).

(*b*) 4.

GLOSE VIII.

Et leurs bailler main-levée.

La main-levée eſt une ſuite néceſſaire de la réception en foi de la Partie ſaiſie, ou des offres valablement faites de ſa part ; enſorte qu'il n'eſt pas beſoin que le Seigneur ſaiſiſſant donne cette main-levée par un acte particulier (*a*).

(*a*) 1.

Le pouvoir que la Coutume accorde au Suzerain de *bailler main-levée* aux arrieres-Vaſſaux, n'eſt pas auſſi étendu que les termes de notre article paroiſſent l'indiquer. Par exemple, Titius a fait ſaiſir un Fief mouvant de lui faute d'hommes, droits & devoirs ; enſuite le Fief de Titius eſt lui-même ſaiſi par le Seigneur dominant. Si pendant la durée de la ſaiſie le Suzerain inveſtit le Vaſſal de Titius & lui donne main-levée pour les

droits qu'il doit à ſon Seigneur; cette main-levée ne préjudicie point à Titius; & lorſqu'il ſe ſera fait inveſtir, la ſaiſie qu'il avoit fait ſur ce Fief relevant de lui, reprendra toute ſon activité, & durera juſqu'à ce que ſon Vaſſal lui ait payé le quint ou le relief qui lui étoit dû. Ainſi à cet égard, il faut diſtinguer entre les droits utiles qui échoient pendant la ſaiſie du Suzerain & ceux qui étoient échus avant la ſaiſie. Le Seigneur peut diſpoſer comme il le juge à propos des premiers : il n'en eſt pas de même des ſeconds. Le Suzerain peut bien, en donnant main-levée aux arrieres-Vaſſaux, ſe priver des fruits qu'il avoit droit de percevoir juſqu'au payement de ces droits; mais tout cela eſt nul à l'égard du Vaſſal auquel ces droits ſont dus, & ſitôt qu'il recouvre l'adminiſtration de ſon Fief, il peut ſaiſir de nouveau ceux qui en ſont mouvans; ou s'il les avoit ſaiſi auparavant, les fruits lui en appartiennent, *ipſo jure*, juſqu'au payement des droits qui lui ſont dus, malgré la main-levée du Seigneur dominant, qui n'avoit que le droit d'adminiſtrer, & non celui de remettre ce qui étoit échu au profit du Seigneur immédiat; qui pouvoit bien faire à ce dernier un préjudice momentané, en le privant des fruits de ſon Fief, non un tort auſſi grave que celui de le réduire à pourſuivre par ſimple action, ce qu'il avoit droit d'exiger par la voie de la ſaiſie (*b*).

(*b*) 1, 2.

GLOSE IX.

Et faire délivrance.

Cette délivrance eſt de plein droit, comme nous l'avons déja dit, & la réception en foi ſuffit pour opérer la main-levée ſans autre acte de la part du Seigneur.

GLOSE X.

En lui payant les droits.

La Coutume ne parle ici que des droits échus pendant la durée de la ſaiſie, ceux-là ſeuls ſont dus au Suzerain par les arrieres-Vaſſaux.

Nous allons encore diſcuter quelques queſtions relatives à notre article. Un Seigneur fait ſaiſir féodalement un Fief mouvant de lui; à ce Fief eſt attaché le droit de préſenter à une cure ou à un canonicat; pendant la durée de la ſaiſie le Titulaire de ce bénéfice meurt, le Propriétaire du Fief ſaiſi préſentera-t-il à ce bénéfice, ou ce droit eſt-il dévolu au Seigneur ſaiſiſſant? Oui: c'eſt à ce dernier à préſenter, ſuivant ce principe ſi connu, *collatio & præſentatio ſunt in fructu* (3); mais ſi le Titulaire étoit décédé avant la ſaiſie, la préſentation au bénéfice appartiendroit au Vaſſal ſaiſi, parce que comme nous venons de le dire, le Seigneur ſaiſiſſant n'a droit que ſur les fruits qui échoient pendant la durée de la ſaiſie.

Tout l'effet de cette ſaiſie eſt de ſuſpendre la jouiſſance du

---

D'HÉRICOURT. (3) Le Seigneur qui a ſaiſi féodalement le Fief mouvant de lui, parce qu'on ne lui a point fait la foi & hommage dans le temps preſcrit par la Coutume, a tous les fruits utiles & honorifiques du Fief; il reçoit les foi & hommages des Vaſſaux du Fief ſaiſi; il peut par conſéquent préſenter aux bénéfices qu'il trouve vacans, quand le patronage dépend de ce Fief. Il n'en eſt pas de même quand ce Fief n'eſt ſaiſi, que faute de Dénombrement, parce que le Seigneur étant obligé de reſtituer tous les fruits qu'il a perçu, après que le Vaſſal lui a donné ſon Dénombrement, il ne doit pas jouir d'un droit qu'il ne peut pas reſtituer. *D'Hericourt, Loix Eccleſ. Part.* 2, *ch.* 7, *n.* 47.

Voyez la note 40 du Titre du Relief; & la note 32 du Titre de la Saiſie Féodale.

Vaſſal, & cela pour l'avenir ſeulement ; enſorte qu'il n'en eſt pas moins le maître de tous les droits antérieurement échus ; il peut les exercer tous ; il peut les exiger, à la vérité, par ſimple action, & non par ſaiſie, parce que tout le temps que ſon Fief eſt entre les mains de ſon Seigneur dominant, il eſt privé de toute la puiſſance exécutrice féodale, & conſéquemment de la faculté de ſaiſir féodalement (*a*). (*a*) 13.

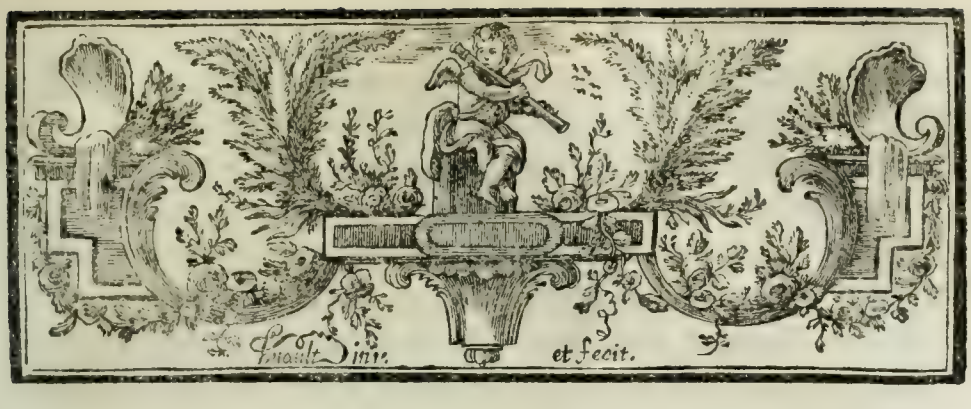
Si cependant le Seigneur ſaiſiſſant avoit préſenté à ce bénéfice pendant la ſaiſie, ſa préſentation ſeroit valable ſi le Vaſſal ſaiſi ne jugeoit pas à propos de s'en plaindre ; en effet ce Seigneur n'eſt pas étranger au Fief dont dépend le droit de préſenter, puiſqu'il en a le Domaine direct ; d'ailleurs en ſa qualité de Saiſiſſant, il étoit en poſſeſſion ou au moins en quaſi poſſeſſion du droit de préſenter (*b*). (*b*) 14.

Le Commiſſaire que le Seigneur dominant a établi au Fief ſaiſi n'a pas le droit de préſenter aux bénéfices dépendans de ce Fief, parce que ce Commiſſaire eſt encore moins qu'un Procureur général, & qu'il n'eſt établi que pour recueillir & conſerver, & non pour diſpoſer & faire des libéralités. Si cependant il a préſenté, que le Seigneur ſaiſiſſant ne critique point ſa préſentation, & que l'Evêque juge à propos de l'admettre, elle ſera valable ; mais l'Evêque peut la rejetter & nommer après les quatre mois expirés. Si le Seigneur ne préſente point, le Vaſſal ſaiſi peut lui-même préſenter ; & ſi ſa préſentation eſt faite dans le temps utile, elle doit être admiſe, s'il n'y en a point d'autre que celle du Commiſſaire à la ſaiſie (*c*). (*c*) 38.

Nous avons établi ſur l'art. 30 que l'arriere-Vaſſal confiſque ſon Fief, lorſqu'il dénie ou commet quelque félonie contre ſon Seigneur ſuzerain pendant la ſaiſie du Fief dont il releve. Ajoutons ici que ce Fief ainſi confiſqué, ne ſe réunit point à celui dont il releve, mais appartient en toute propriété au Seigneur ſaiſiſſant ; enſorte que le Vaſſal, Partie ſaiſie, n'a

rien à y prétendre. Il eſt vrai, comme nous l'avons dit ſur l'article premier, que l'Uſufruitier n'a que l'uſufruit & non la propriété des Fiefs réunis à celui dont il jouit : mais les droits d'un Seigneur direct ont bien plus d'étendue que ceux d'un Uſufruitier : d'ailleurs c'eſt au Seigneur ſuzerain que l'injure a été faite ; c'eſt donc lui ſeul qui doit profiter de la réparation (*d*). (*d*) 45.

Si pendant la ſaiſie le Seigneur dominant trouve un tréſor dans le Fief ſaiſi, il ne peut en conſerver que la moitié, qui appartient à tous ceux qui font ces ſortes de trouvailles. A l'égard de l'autre moitié, il doit la rendre à ſon Vaſſal ; parce que nonobſtant la ſaiſie, c'eſt le Vaſſal qui eſt le véritable & le ſeul Propriétaire du fond ſur lequel le tréſor a été trouvé. Bien plus, le Seigneur eſt obligé de rendre à l'inſtant ; il n'a pas le droit de jouir de la totalité, même pendant que la ſaiſie dure, parce que ce tréſor n'eſt ni un fond, ni un fruit du Fief (*e*). (*e*) 48.



TITRE NEUVIÈME

DU RETRAIT FÉODAL.

ARTICLE XIII.

ITEM, *Le Seigneur Féodal peut prendre, retenir & avoir par puiſſance de Fief, le Fief tenu & mouvant de celui qui eſt vendu par ſon Vaſſal, en payant le prix que l'Acqueſteur en a baillé & payé, & les loyaux couſtemens, dedans quarante jours, après qu'on lui a ſignifié ladite vente & exhibé les contrats, s'aucuns y en a par écrit* (1).

AVANT d'entrer dans la diſcuſſion de cet article, il eſt néceſſaire de remarquer que le Retrait Féodal n'eſt point purement

(1) Les Fiefs d'abord inaliénables, purent enſuite être aliénés avec le conſentement du Seigneur, duquel ils relevoient : pour prix de cette con-

légal ; mais légal & conventionnel : conventionnel, en ce qu'il eſt cenſé être une condition tacite de l'inveſtiture qui eſt toujours ſuppoſée renfermer tous les droits établis par la Coutume. De-là il réſulte que ce Retrait eſt plus favorable que le Lignager : c'eſt par ce motif que pluſieurs Auteurs ont décidé que le Retrait Féodal pouvoit être cédé à des Tiers, & que le Retrait lignager étoit inceſſible. Nous développerons les autres conſéquences de ce principe dans la ſuite de cette diſcuſ-
(a) 1. ſion (a).

GLOSE I.

Le Seigneur Féodal.

Cette dénomination comprend tous les Seigneurs, tant Laïcs

---

deſcendance, les Seigneurs ſe réſerverent le droit de Retrait ſur les Fiefs vendus ; telle eſt l'origine du Retrait Féodal. A quelle époque devons-nous fixer cette innovation ? c'eſt ce qui n'eſt pas facile à bien déterminer : nos Fiefs n'ont rien de commun avec les bénéfices de la premiere race ; on ne peut en rapporter l'établiſſement qu'au temps de Charles Martel, & ce ne fut qu'en 877 que ces Fiefs furent déclarés héréditaires ; mais le capitulaire de Charles le Chauve, ne ſtatue que ſur les Fiefs mouvans immédiatement de la Couronne. Les arrieres-Vaſſaux demeurerent encore long-temps ſoumis à toute la rigueur des Loix Féodales ; ce ne fut donc que vers le commencement de la troiſieme race que les Fiefs paſſerent dans le commerce d'une maniere abſolue. C'eſt donc à cette époque, qu'il faut fixer l'origine du Retrait Féodal. L'uſage l'introduiſit comme preſque toutes nos Loix Coutumieres, enſorte qu'il eſt impoſſible d'indiquer préciſément la date de ſon établiſſement ; je ne connois point de monument qui en faſſe mention avant les aſſiſes de Jeruſalem. La Chartre de Thiébaut Comte de Champagne, de l'an 1198, en parle cependant comme d'un uſage exiſtant depuis long-temps ; nous le retrouvons enſuite dans les établiſſemens de S. Louis, dans les écrits de Jean Deſmarres, qui mourut en 1382 ; & depuis lui dans tous les Auteurs qui ont écrit ſur cette matiere.

qu'Eccléſiaſtiques; enſorte que ces derniers peuvent, ainſi que les autres, uſer du retrait Féodal; mais ils ne peuvent réunir à leur table le Fief qu'ils ont retrait, quoique le Fief dominant ait été amorti; quoique l'amortiſſement ait été payé non-ſeulement pour le Fief, mais pour toutes ſes dépendances, dont le Retrait Féodal fait partie. A la vérité ni l'Acquéreur, ni le Suzerain ne pourront s'oppoſer à cette réunion: mais le Miniſtere public aura le droit de l'empêcher, & il ſera de ſon devoir de le faire (2), parce qu'il eſt de l'intérêt public que ces poſ-

(2) Cette déciſion de Dumoulin, mûrie par le laps de deux ſiecles, a été enfin érigée en Loi par l'Edit de 1749; l'art. 25 porte: » Les Gens » de main-morte ne pourront exercer à l'avenir aucune action en Retrait » Féodal ou Seigneurial, à peine de nullité. A l'effet de quoi nous » avons dérogé & dérogeons à toutes Loix, Coutumes & uſages qui » pourroient être à ce contraires; ſauf auxdits Gens de main-morte à » ſe faire payer les droits qui leur ſeront dus, ſuivant les Loix, Cou- » tumes ou uſages des lieux.

Cette Loi eſt très-préciſe, très-claire; cependant elle a obmis de s'expliquer ſur une queſtion très-intéreſſante, celle de ſavoir ſi les mains-mortes, ne pouvant plus retraire, peuvent au moins céder le Retrait Féodal.

On peut dire pour l'affirmative: que telle eſt l'opinion de Dumoulin. En effet, cet Auteur accordant aux mains-mortes la faculté de retraire, & leur impoſant l'obligation de mettre le Fief hors de leurs mains, c'eſt à-dire de céder le bénéfice du Retrait, on ne voit pas pourquoi il les auroit privé de cet avantage, quand même il auroit écrit depuis l'Edit de 1749.

Le Légiſlateur, ou du moins ceux qui ont préſidé à la rédaction de l'ordonnance, ſavoient bien certainement que l'opinion de Dumoulin avoit été adoptée par les Auteurs les plus célebres; ils ſavoient que M. Lemaître, Coquille, Dupineau, en ôtant aux mains-mortes la faculté de retirer à leur profit, leur accorde celle de céder le Fief retiré: ſi le Légiſlateur avoit voulu les priver d'un droit établi ſur des ſuffrages auſſi reſpectables; n'en trouveroit-on pas dans l'Edit une déclaration expreſſe?

seſſions, qui ſont la décoration & le ſoutien des familles, demeurent dans le Commerce (*a*). Par la même raiſon, ſi une

(*a*) 1, 2.

Quel eſt d'ailleurs l'eſprit de la Loi ſur ce point. C'eſt uniquement de conſerver dans le commerce ces poſſeſſions, qui, comme dit Dumoulin, ſont la décoration des familles : or l'intention du Légiſlateur n'eſt elle pas ſuffiſamment remplie, pourvu que les main-mortes ne cedent le Retrait qu'a des perſonnes qui aient la faculté d'aliéner.

BOURJON. Bourjon qui a écrit depuis la publication de l'Edit, déclare formellement que cet Edit n'a point ôté aux titulaires des bénéfices le droit de céder le Retrait; les Bénéficiers, dit-il, peuvent céder cette action en Retrait, parce qu'ils ont cette faculté que l'Edit ne leur ôte pas. *Droit Commun, part. 2. Des Fiefs, n. 5.*

Enfin, cette queſtion vient d'être récemment jugée par Arrêt rendu en la Grand'Chambre, au rapport de M. Paſquier, le 13 Août 1762; la Cour a condamné Olivier Denis, Acquéreur de la métairie du petit bois, régie par la Coutume du Maine, à délaiſſer cette métairie à Joſeph Bourillon, comme ayant le droit de Retrait à lui cédé par le Commandeur de Gueliand, de la Commanderie duquel relevoit la métairie. Cet Arrêt eſt rapporté par Deniſart, *verb. Retrait Féodal.*

On peut ajouter que s'il en étoit autrement, ſi les Bénéficiers ne pouvoient ni exercer, ni céder le Retrait Féodal; ce ſeroit inviter leurs Vaſſaux à frauder leurs droits de la maniere la plus préjudiciable, puiſque les Vaſſaux pourroient impunément, en vendant leurs Fiefs, porter par le contrat un prix bien inférieur à la valeur de la choſe.

On peut dire pour la négative : que l'opinion de Dumoulin & de ceux qui l'ont ſuivi, eſt totalement étrangere à la queſtion. C'eſt bien avant l'Edit de 1749 que ces Auteurs ont écrit; & il eſt bien différent de raiſonner ſur une Loi exiſtante, ou de propoſer une opinion nouvelle. Dans ce dernier cas, il ne ſuffit pas de montrer ce qui eſt juſte; il y a des ménagemens à garder; il faut ſur-tout éviter de choquer trop ouvertement l'opinion régnante. Cette méthode ſi ſage fut toujours celle de Dumoulin; tous ceux qui ſont familiers avec ſes Ouvrages ſavent, que toutes les fois qu'il veut détruire une erreur, il ſe contente d'établir les principes, & laiſſe au temps le ſoin d'en développer les conſé-

haute-Juſtice eſt attachée à un bénéfice, le Titulaire aura, à la vérité, les profits de la confiſcation; mais quoique la haute-

---

quences; que ſouvent même il paroit adopter une partie de cette erreur, pour détruire l'autre plus ſûrement. C'eſt évidemment ce qu'il a fait ſur la queſtion dont il s'agit : il vouloit priver l'Egliſe du Bénéfice de retirer féodalement; mais perſuadé que ſon opinion trouveroit néceſſairement beaucoup de contradicteurs, il ne va pas juſqu'où il auroit pu, juſqu'où même il auroit dû aller; forcé par l'eſprit général de ſon temps, il modifie ſa déciſion; il en adoucit la rigueur par cette faculté de céder le Fief retiré, & il laiſſe à des ſiecles plus avancés le ſoin d'achever l'ouvrage de ſa ſageſſe.

L'argument tiré du motif de l'Edit ne prouve rien; il n'eſt pas permis de ſcruter l'intention du Légiſlateur, lorſque la Loi s'explique ſuffiſamment. Or, *l'art.* 25 *de l'Edit*, après avoir privé l'Egliſe du Retrait, entre dans le détail des droits qu'elle peut exercer en cas de vente des Fiefs mouvans d'elle; & dans ce détail, il n'eſt pas fait mention de la faculté de céder le Retrait, » ſauf auxdits Gens de main-morte, porte cet *art.* 25 » à ſe faire payer les droits qui leur ſont dus ſuivant les Coutumes & » uſages. » Cet article, dont la premiere diſpoſition eſt conçue en termes prohibitifs négatifs, n'interdit-il pas, de la maniere la plus abſolue, & le Retrait & la ceſſion du Retrait? Que ſignifient en effet ces mots, *payer les droits :* s'eſt-on jamais ſervi du mot *payer*, à l'égard du Retrait : cette expreſſion ne peut donc s'appliquer qu'aux droits pécuniaires; les main-mortes ne peuvent donc plus, aux termes de l'Edit, exiger pour la vente des Fiefs mouvans d'elles, que les droits pécuniaires uniquement & excluſivement à tous autres.

A l'égard de l'autorité de Bourjon elle eſt bien balancée, & l'on pourroit même dire effacée par celle de Pothier, qui décide dans les termes les plus formels que le Bénéficier ne peut plus ni retraire, ni céder le Retrait. Voici les raiſons ſur leſquelles il ſe fonde. L'Edit ne dit pas que les Gens de main-morte pourront exercer pour leur compte le Retrait Féodal; mais il eſt abſolument & indiſtinctement dit, qu'ils ne pourront l'exercer. Or c'eſt exercer le Retrait Féodal, que de l'exercer par un Ceſſionnaire POTHIER.

Juſtice ſoit amortie, il ſera néanmoins obligé de ſe défaire des

qui ne l'exerce qu'en notre nom, & comme ayant nos droits cédés. *Coutume d'Orléans, introd. des Fiefs, ch. 7, art. 2.*

Telle étoit, long temps avant l'Edit, l'opinion de M. de Lamoignon; Gens de main-morte, dit-il dans ſes arrêtés, ne peuvent retenir par puiſſance de Fief, ni céder le droit de retenir. Si ce Magiſtrat penſoit ainſi avant la Loi qui interdit le Retrait aux main-mortes, que diroit-il aujourd'hui !

L'Arrêt de 1762 eſt ſolitaire, & un ſeul Arrêt ne forme pas une Juriſprudence. D'ailleurs il peut être fondé ſur des circonſtances, ou ſur quelques priviléges particuliers à l'Ordre de Malthe.

Enfin, quant aux fraudes à craindre de la part des Vaſſaux, ce motif n'eſt d'aucune conſidération. La fraude ne ſe préſume pas, & comme dit très-bien d'Argentré : *Non oportet ab inconvenientibus metiri regulas.* Si l'on ſe décidoit par de pareils motifs, il faudroit donc auſſi proſcrire les donations de Fiefs, parce qu'il arrive très-ſouvent que l'on déguiſe une vente ſous la forme d'une donation; d'ailleurs, la Loi donne des moyens aux Seigneurs pour découvrir les fraudes de leurs Vaſſaux, & les en punir.

Lelet, Boucheuil & Guiot apportent une reſtriction à la régle générale ; le titulaire du Bénéfice, diſent-ils, peut retirer le Fief mouvant de ſon Bénéfice, lorſqu'il déclare que c'eſt à ſon profit perſonnel qu'il exerce le Retrait, & qu'il ne ſe fait point de réunion du Fief ſervant au Fief dominant.

LELET. C'eſt-à-dire, Communauté ſéculiere ou réguliere : car les Particuliers Eccléſiaſtiques qui uſent de la retenue Féodale, ne ſont point tenus de vuider leurs mains, ſi ce n'eſt en cas de déclaration qu'ils entendent réunir la choſe retirée au Fief dépendant de leur bénéfice. *Lelet, ſur l'art. 33 de Poitou.*

BOUCHEUIL. Cette contrainte de vuider ſes mains des héritages que l'Egliſe a acquis, n'eſt qu'à l'égard des Communautés ſéculieres qui poſſedent en Corps de Communauté, *per unum Corpus ;* mais non pas à l'égard des ſimples Eccléſiaſtiques & Bénéficiers qu'on n'oblige pas de vuider leurs mains,

immeubles confiſqués, à moins qu'il ne les faſſe amortir (*b*). (3). (*b*) 4.

Il y a cependant un cas où le Bénéficier n'eſt pas obligé de revendre le Fief qu'il a retiré; c'eſt lorſque ce Fief eſt un démembrement du Fief dominant, amorti avec le reſte du Domaine de l'Egliſe avant l'inféodation (*c*) (4). (*c*) 4.

---

parce que les biens leur ſont acquis, & paſſent à leurs Héritiers. *Boucheuil, ſur Poitou, art. 33, n. 20.*

Idem, Guiot, du Retrait, ch. 8, n. 7.

» (3) Dans tous les cas dans leſquels les biens de la qualité marquée » par l'article 14, pourroient échoir auxdits Gens de main-morte en » vertu des droits acquis aux Seigneuries à eux appartenantes, ils ſeront » tenus de les mettre hors de leurs mains dans un an, à compter du » jour que leſdits biens leur auront été dévolus, ſans qu'ils puiſſent les » faire paſſer à d'autres Gens de main-morte, ou employer le prix deſ- » dits biens, à en acquérir d'autres de la même qualité; & faute de ſatiſ- » faire à la préſente diſpoſition dans ledit temps, leſdits biens ſeront réu- » nis à notre Domaine, ſi la Seigneurie appartenante auxdits Gens de » main-morte eſt dans notre mouvance immédiate; & ſi elle releve des » Seigneurs Particuliers, il leur ſera permis dans le délai d'un an, après » l'expiration dudit temps, d'en demander la réunion à leur Seigneurie; » faute de quoi, ils demeureront réunis de plein droit à notre Domaine, » & les Fermiers ou Receveurs de nos Domaines feront les diligences » & pourſuites néceſſaires pour s'en mettre en poſſeſſion. *Art. 26 de* » *l'Edit de* 1749.

(4) Voyez ci-devant, note 2 : la diſpoſition de l'*art.* 25 *de l'Edit de* 1749 eſt conçue dans les termes les plus prohibitifs.

Dumoulin parle ici de l'amortiſſement des biens Eccléſiaſtiques, il en fait mention en beaucoup d'autres endroits : quoique cet objet ne ſoit plus à beaucoup près auſſi intéreſſant qu'il l'étoit avant l'Edit de 1749; cependant il eſt néceſſaire d'en dire quelque choſe, d'autant plus que les Egliſes qui ont acquis quelque temps avant l'Edit, ſont encore dans le cas d'être recherchées à cet égard. De l'amortiſſement.

D'Hericourt, *Loix Eccleſ. part.* 4, *ch.* 3, définit l'amortiſſement : la permiſſion que le Roi accorde aux Gens de main-morte de poſſéder des

Au ſurplus, le Retrait a lieu, quand même le titre d'inveſtiture contiendroit la clauſe que le Vaſſal pourra vendre à

---

immeubles, & la finance que les Gens de main-morte ſont obligés de payer au Roi pour obtenir cette permiſſion.

Cette taxe eſt une eſpece de récompenſe qui eſt due au Roi, parce que les biens appartenans aux mains-mortes ſortent du commerce, & ne produiſent plus les droits dont le Roi auroit profité, ſi ces biens étoient reſtés entre les mains des Particuliers.

Les Seigneurs peuvent exiger des indemnités; mais le Roi ſeul peut accorder des lettres d'amortiſſement; celles que des Seigneurs Particuliers pourroient avoir données, n'empêcheroient pas les Fermiers du Domaine d'exiger les droits dus à la Couronne.

Ce Droit étant domanial, eſt inconteſtablement impreſcriptible. Si l'on agiſſoit à la rigueur, on pourroit donc obliger les mains mortes à rapporter les lettres d'amortiſſement de tous les biens qu'ils poſſedent depuis les ſiécles les plus reculés; mais étant preſqu'impoſſible de conſerver les titres pendant un ſi long eſpace de temps, le Roi par un Arrêt du Conſeil du 21 Décembre 1689, a défendu à ceux qui ſont chargés de ce recouvrement, d'inquiéter les Gens de main-morte qui ne payent point de décimes pour les biens dont ils étoient en poſſeſſion en 1600. A l'égard des Bénéficiers & des Communautés qui payent les décimes, on ne peut les inquiéter pour les fonds qu'ils ont acquis avant 1641, le Roi leur ayant accordé en cette année un amortiſſement général, en conſéquence du contrat qu'il fit à Mantes avec le Clergé.

Le droit d'amortiſſement n'a point toujours été levé ſur le même pied; à préſent il ſe paye à raiſon du tiers du prix de l'acquiſition, ou de la valeur des fonds pour les biens nobles, les Fiefs, ou les francs-aleux relevans immédiatement des Domaines de la Couronne, ſoit que ces Domaines ſoient entre les mains du Roi, ſoit qu'ils ſe trouvent engagés ou donnés en appanage; & à raiſon du cinquieme denier pour les biens en roture, même pour les francs-bourgages de Normandie, ſitués dans la Cenſive du Roi, ou tenus en franc-aleu. Pour ce qui eſt des Fiefs mouvans de la Couronne en arriere-Fief, en quelque dégré que ce ſoit, on paye le cinquieme de la valeur; l'amortiſſement eſt fixé dans le Comté de

qui

qui il jugera à propos. Une telle clauſe n'eſt jamais cenſée appoſée au préjudice du Seigneur, parce que ce droit lui étant donné

Bourgogne, à cinq années du revenu des biens nobles, à trois années du revenu des biens roturiers. Dans l'Artois, la Flandre & le Hainaut, on paye pour l'amortiſſement trois années du revenu ſans aucune diſtinction entre les Fiefs & les rotures; on en excepte les Hôpitaux, qui ne payent que la valeur d'une année & demi du revenu des fonds, dont on demande l'amortiſſement.

Le droit d'amortiſſement eſt fixé ſur un pied plus fort pour les Fiefs & les Cenſives qui ſont dans la mouvance du Roi, que pour les biens qui relevent des Seigneurs féodaux ou cenſiers, parce qu'à l'égard des premiers, l'indemnité ſe trouve réunie avec l'amortiſſement.

Le Roi ayant cédé aux Appanagiſtes & aux Engagiſtes tous les droits utiles des Seigneuries données en appanage, ou tenues par engagement, il ſemble que ces Seigneurs devroient avoir le droit d'indemnité des terres qui ſont acquiſes dans leurs cenſives par les Gens de mainmorte, ou que le Roi devroit les en récompenſer; mais le Conſeil qui n'a point jugé à propos de prendre ce tempérament, décide que l'amortiſſement de toutes les terres qui relevent du Domaine, doit comprendre l'indemnité; il excepte néanmoins de cette regle les Seigneuries données en échange, dans l'étendue deſquelles le Roi ne prend l'amortiſſement que ſuivant le pied qu'il le prendroit, ſi les terres n'étoient point du Domaine, parce que le Roi fait lever ce droit ſur le pied du tiers & du cinquieme dans les terres qu'il poſſede en vertu de l'échange. Ainſi le Seigneur ſe trouve dédommagé, & le Roi ne perd rien de ce qui lui eſt dû.

Quand le droit d'amortiſſement doit être payé ſuivant la valeur du fond, & qu'on ne peut connoître au juſte cette valeur par le titre d'acquiſition, ou par quelqu'autre acte équipolent, les biens ſont eſtimés à proportion des loyers & fermages; les maiſons de Paris, ſur le pied du denier vingt-deux; celles de Province, ſur le pied du denier vingt-cinq; les Fiefs qui relevent du Roi, & les francs-aleux nobles pareillement, à raiſon du denier vingt-cinq; les autres Fiefs de même, à raiſon du denier

par la Loi, & étant regardé comme une condition de l'inveſtiture, ne peut lui être enlevé que par une clauſe qui y déroge
(*d*) 5. ſpécialement (*d*). Il en ſeroit de même dans le cas où le Seigneur auroit conſenti à la vente, parce que ne pouvant empêcher cette vente, il n'eſt pas cenſé avoir voulu ſe dépouiller d'un droit acquis, en donnant un conſentement qu'il ſçavoit bien
(*e*) 8, 9. n'être pas en droit de refuſer (*e*) (5). Quand même ce conſentement ſeroit énoncé en termes diſpoſitifs; quand même le Seigneur ſe ſeroit rendu Caution du Vendeur; qu'il lui auroit garanti toute eſpece d'éviction; malgré un conſentement de cette eſpece, il pourroit uſer de ſon droit, parce que le Retrait n'eſt point une éviction, & qu'il ne donne lieu à aucun recours

---

vingt deux; le franc-aleu roturier & les terres, à raiſon du denier vingt-deux.

Ces déciſions ſont tirées d'un Recueil imprimé, à la fin de la nouvelle édition du Traité des amortiſſemens, nouveaux acquêts, & francs fiefs que M. Jarri a donné au public en 1717.

TIRAQUEAU. (5) Tiraqueau penſe au contraire que celui qui a la faculté de retirer, la perd par le conſentement qu'il donne à la vente. *Alias*, dit-il, *hic conſenſus nihil operaretur, eſſetque ſupervacuus, niſi induceret renuntiationem hujus juris.* Du Retrait lignager, §. 1, *gl.* 9, *n.* 135. Cet Auteur entre enſuite dans une diſſertation, où il déduit très-longuement les raiſons ſur leſquelles il ſe fonde.

BOUCHEUIL. Boucheuil adopte la déciſion de Tiraqueau; le conſentement du Seigneur, dit-il, ne peut être conſidéré avoir été requis au contrat, que pour agréer & reconnoître l'Acquéreur. *Boucheuil, ſur l'art. 30 de Poitou, num.* 19.

Voyez dans Bouchel, *Bibliot. du Droit Franç.* verb. *Retrait Féod.* un Arrêt de 1592, qui prive du droit de Retrait un Seigneur, parce qu'il avoit reporté à ſon Dominant, l'héritage acquis comme poſſédé par l'Acquéreur.

Lapeyrere, *litt. V. art. 6*, tient l'opinion de Dumoulin.

de l'Acquéreur (*f*). Il en ſeroit de même, encore que le Seigneur eût lui-même vendu le Fief comme Tuteur ou comme Procureur fondé du Propriétaire avec obligation perſonnelle de ſa part de garantir l'Acquéreur de toute éviction (*g*). (*f*) 12. (*g*) 13.

S'il étoit Propriétaire de partie du Fief & qu'il l'eut vendu tant en cette qualité, que comme Tuteur ou Procureur fondé du Propriétaire de l'autre partie, il pourroit pareillement exercer le Retrait, pourvu qu'il eut vendu ſéparément la portion à lui appartenante; encore que le Fief fût indivis entre lui & ſon co-Propriétaire. Il en ſeroit autrement ſi les deux co-Propriétaires avoient vendu ſolidairement & en commun, ſoit que cette ſolidité fût exprimée, ſoit qu'elle ne le fût pas; dans ce cas, il eſt clair que ni l'un ni l'autre ne pourroit exercer le Retrait, parce que chacun eſt principal Vendeur, principal Obligé, & conſéquemment ne peut revenir contre ſon fait (*h*). La diſtribution qu'ils font entr'eux du prix du Fief ne peut changer la nature de leur engagement, pourvu néanmoins que cette diviſion ne ſoit point ſtipulée dans le contrat de maniere à en faire pluſieurs actes différens (*i*) (6). (*h*) 13. (*i*) 14.

Le Propriétaire d'un Fief peut le vendre ſous la condition que le Seigneur admettra ſon Acquéreur en foi; alors le Seigneur ne peut pas retenir le Fief vendu. En effet, s'il reçoit

---

(6) Mais ſi le Seigneur avoit été ſimplement préſent au contrat de vente en qualité de témoin inſtrumentaire, ou qu'il fût obligé en qualité de caution du Vendeur, il ne laiſſe pas d'être recevable au droit de Retrait, bien qu'il n'ait point fait de réſerves & de proteſtations. Ce qui n'auroit pas lieu, s'il étoit obligé ſolidairement à la garantie, comme Vendeur principal, ou qu'étant Propriétaire en partie du Fief, il eût vendu conjointement avec les autres Seigneurs co-Propriétaires, les portions deſquels il ne peut pas retirer par Retrait Féodal, le tout ayant été vendu *unico pretio*, & par un même contrat. *Brodeau, ſur l'art. 20 de Paris, n. 5.* BRODEAU.

la foi, il renonce formellement à ſon droit, & s'il la refuſe, la vente eſt réſolue. Cependant comme ce ſeroit ouvrir une porte à la fraude, il faut modifier cette déciſion : ſi la tradition du Fief n'a pas ſuivi la vente, en ce cas, comme il n'y a point de changement de Vaſſal, le Seigneur ne peut agir d'aucune maniere : ſi au contraire il y a tradition, le Seigneur peut ſaiſir féodalement & uſer du Retrait lorſque le Vaſſal ſe préſente pour faire la foi ; parce qu'en offrant la foi, cet Acquéreur exécute le contrat comme pur & ſimple, & conſéquemment renonce lui-même au bénéfice de la condition qui y eſt ap-
(*l*) 18, 19. poſée (*l*).

Le Retrait Féodal eſt-il ceſſible ? Perſonne juſqu'ici n'a diſcuté cette queſtion. Après avoir héſité longtemps je me
(*m*) 20 juſ- décide pour la négative (*m*) (7).
qu'à 30.

Un Uſufruitier peut retirer le Fief mouvant de celui dont

---

(7) La plupart des anciens Feudiſtes penſoient comme Dumoulin, que le Retrait Féodal étoit inceſſible. Voyez Gui-Pape, & ſes Annotateurs, *queſt.* 411 ; Aimon, ancien Commentateur de la Coutume d'Auvergne, *art.* 20. Cet Auteur appuie ſon opinion ſur des raiſons très-plauſibles.

L'on tient aujourd'hui l'opinion contraire, & l'on juge le Retrait ceſſible dans preſque tous les Parlemens du Royaume. Je dis, preſque tous les Parlemens, parce qu'il y en a en effet où l'on ſuit encore la déciſion de Dumoulin.

Ce droit eſt inceſſible dans le Parlement de Toulouſe, ſuivant les Arrêts rapportés par Laroche-Flavain. *Des droits ſeigneuriaux, ch.* 13 ; & par Graverol, dans ſa note, ſur cet article : il en eſt de même au Parlement de Grenoble, ſuivant M. Salvain, *de l'uſage des Fiefs, ch.* 22.

Le Seigneur qui exerce lui-même le Retrait Féodal, ne doit pas le centieme denier, à raiſon du Fief retiré. Il en eſt affranchi par l'art. 7 de la Déclaration du 20 Mars 1708 ; mais ce droit eſt dû, quand le Retrait Féodal eſt exercé par le Ceſſionnaire, conformément à un Arrêt de réglement rendu au Conſeil le 3 Décembre 1737.

il a l'uſufruit, pourvu qu'il agiſſe en ſa qualité d'Uſufruitier, & non en ſon pur & privé nom (8). Dans tous les cas, c'eſt toujours au profit du Propriétaire qu'il exerce ce droit. Le Fief retiré ſe réunit à l'inſtant à celui dont il eſt mouvant, & l'Uſufruitier n'a ſur l'un comme ſur l'autre qu'un ſimple droit d'uſufruit (9).

---

(8) Cette déciſion eſt une conſéquence de l'opinion où étoit Dumoulin, qu'en aucun cas l'uſufruitier ne pouvoit agir qu'en cette qualité, & comme Procureur fondé du Propriétaire. Cette opinion eſt proſcrite par l'art. 2 nouvellement ajouté à la Coutume de Paris. Cet article porte, que *l'uſufruitier du Fief peut à ſa requête ſaiſir le Fief dépendant de celui dont il jouit pour uſufruit.....pourvu qu'en l'exploit qui ſera fait, le nom du Propriétaire ſoit mis & appoſé.*

D'après cette diſpoſition, tous les Commentateurs qui ont écrit depuis la réformation de la Coutume, tiennent pour maxime que l'uſufruitier peut en cette qualité non-ſeulement ſaiſir, mais retirer les Fiefs mouvans de celui dont il jouit par uſufruit; telle eſt, dit Brodeau, la pratique de la prévôté de Paris, depuis la réformation de la Coutume, que l'uſufruitier en ſon propre & privé nom, & ſans le conſentement du Propriétaire du Fief, même *eo invito* peut exercer l'action du Retrait Féodal pour jouir du Fief retiré pendant le temps de ſon uſufruit. *Brodeau, ſur l'art. 20 de Paris, n. 14*; cependant Livoniere s'eſt rangé du parti de Dumoulin : pour moi, dit-il, il me paroit que l'opinion de Dumoulin eſt plus raiſonnable, & doit être ſuivie. *Des Fiefs, liv. 5, ch. 5, ſect. 4.*

L'uſufruitier peut exercer le Retrait Féodal en ſon nom. *Dupleſſis, des Fiefs, liv. 7, ch. 2.*

Les Réformateurs de la Coutume de Paris ont pris un juſte milieu entre ces deux opinions. Suivant l'art. 2, l'uſufruitier ne peut exercer les droits Féodaux en ſon pur & privé nom, il n'en eſt pas réduit non plus à agir en qualité de ſimple Procureur du Seigneur; mais il a le droit de ſaiſir les Fiefs mouvans de celui dont il a l'uſufruit, en ſa qualité d'uſufruitier, & en inſérant dans l'exploit le nom du Propriétaire du Fief dominant.

(9) Cependant l'on dit pour l'ordinaire, que le Retrait eſt au nombre

Mais en les remettant l'un & l'autre, l'Uſufruitier ou ſes Héritiers peuvent exiger la reſtitution du prix du Fief réuni, & en outre le quint de ce prix, quand même les fruits perçus en égaleroient la valeur (*n*) (10).

(*n*) 33, 34, 35, 38.

---

des fruits, *jus Retractûs eſt in fructu.* Cette maxime reçoit une modification qu'il ne faut jamais perdre de vue; le Fief retiré eſt mis au nombre des fruits à l'égard du Dominant, mais le produit ſeul de ce Fief tombe dans l'uſufruit. L'importance de cette regle exige que l'on rapporte ici les termes mêmes de Dumoulin: *Et adverte diligenter quod jus Retractûs feudalis differt à cæteris juribus feudalibus utilibus. Hæc enim ſunt in fructu & eorum commoda omninò fructuario cedunt; ſecus in jure Retractûs quod non eſt in fructu, nec cedit in ſe fructuario, ſed ſolum quoad uſum fructum rei retractæ*, ſur l'art. 13 de l'anc. Coutume de Paris, gl. 1, n. 38.

(10) Dumoulin établit par de très-fortes raiſons, que le Propriétaire qui, après l'uſufruit fini, veut réunir le Fief retiré par l'uſufruitier, doit lui rendre non-ſeulement le prix de la vente, mais en outre lui en payer le Quint: il eſt vrai, dit-il, que lorſque l'uſufruit a duré pluſieurs années, la perception des fruits paroit indemniſer ſuffiſamment l'uſufruitier de la perte du Quint. Mais il répond: *Si fructus ſuos facit, ſatis videtur penſatum interuſuris pecuniæ ſuæ, nomine Domini erogatæ.....alioquin ſequeretur quod fructuario retrahente, tantùm commodum ferret, & æque bonæ conditionis eſſet Patronus ac ſi nullus eſſet fructuarius, quod eſt abſurdum; quia deterioris conditionis eſſe oportet Dominum, durante uſufructu*, §. 13, n. 46.

DUMOULIN.

Cependant, il s'eſt trouvé des Auteurs qui ont rejetté cette déciſion. Voyez Ferriere, *Traité des Fiefs, chap.* 3, *ſect.* 2, *art.* 3, *n.* 13; Renuſſon, *Traité de la Garde noble, ch.* 6, *n.* 81; Godefroi, *ſur l'art.* 202 *de la Coutume de Normandie.*

Livoniere ſe range du parti de Dumoulin, & réfute les Auteurs contraires; voici ſes termes. L'affirmative eſt ſoutenue par Dumoulin; j'adhere à ſon avis comme plus juſte, parce que l'uſufruitier n'avoit été privé des lods & ventes qui lui étoient dus, que parce qu'il avoit préféré le Retrait Féodal: mais puiſque la choſe retirée lui eſt évincée, il ne doit

LIVONIERE.

Si cependant le Propriétaire a lui-même fourni les deniers pour le retrait, l'Uſufruitier ne profitera pas même des fruits, parce qu'en exerçant le retrait, il n'a rempli que le miniſtere d'un ſimple Procureur; bien entendu que le Propriétaire tiendra compte du quint à cet Uſufruitier.

Lorſque c'eſt l'Uſufruitier qui a lui-même fourni les deniers, le Propriétaire ne peut pas être forcé à les lui reſtituer; mais en cas de refus, il doit l'inveſtir, lui ou ſes Héritiers, du Fief retiré, ſans qu'il puiſſe pour cela exiger d'eux aucun droit ni de quint ni de relief, parce qu'il n'y a point de nouvelle ouverture, à raiſon de cette nouvelle inveſtiture; & qu'à l'égard du quint dû à cauſe de la vente, il eſt tombé dans l'uſufruit (*p*). (*p*) 55.

Quoique l'Uſufruitier ne puiſſe forcer le Propriétaire à prendre le Fief retiré, cependant il peut immédiatement après le Retrait, le ſommer de déclarer s'il l'approuve ou le rejette; s'il l'approuve, il doit auſſitôt rendre au Vaſſal le prix du Fief & les droits réſultans de la vente, & par-là le Vaſſal perdra l'Uſufruit ſur le Fief retiré; s'il le rejette, il doit en inveſtir

---

pas être fruſtré & du profit du Retrait, & des ventes : il doit retirer quelqu'avantage de ſon uſufruit, & le Propriétaire ne doit pas être d'une condition auſſi favorable qu'il ſeroit, ceſſant l'uſufruit dont il eſt chargé. *Livoniere. Des Fiefs, liv. 5, ch. 5, ſect. 4.*

En le rembourſant du prix de l'achat, frais, loyaux-coûts, & toutes impenſes néceſſaires, Quints & Requints. *Legrand, ſur l'art. 27 de la Coutume de Troyes, gl. 4.* LEGRAND.

Pour cela, il doit lui rendre non ſeulement ce qui a été rembourſé à l'Acquéreur évincé, mais le droit qui étoit dû de la mutation ſur laquelle le Retrait Féodal a été fait. *Bourjon, Droit Commun, ſeconde part. Des Fiefs, ch. 1, n. 11.* BOURJON.

Idem, Baſnage, *ſur l'art. 202 de la Coutume de Normandie.*

gratis l'Uſufruitier, qui en demeurera Propriétaire incommutable (*q*) (11).

(*q*) 35.

Le Seigneur peut, en approuvant la vente, priver l'Uſufruitier du bénéfice du Retrait (*r*) (12): & quoique cet Uſufruitier puiſſe exercer ce droit en ſa qualité ſeule d'Uſufruitier ſans le concours du Propriétaire; cependant l'Acquéreur peut exiger qu'il ſoit mis en cauſe pour déclarer s'il approuve ou rejette le Retrait; s'il eſt trop éloigné, le Retrait ne pourra être adjugé qu'à la condition qu'il le ratifiera; & s'il arrive dans la ſuite qu'il le déſaprouve, l'Uſufruitier eſt obligé de reſtituer à l'Ac-

(*r*) 40.

LEGRAND. (11) L'uſufruitier peut uſer de retenue Féodale, & ce faiſant, peut incontinent après la retenue du Fief, faire appeller le Propriétaire pour le faire parler, & déclarer s'il entend accepter pour & à ſon profit la retenue Féodale ou non; & s'il accepte la retenue, & veut avoir le Fief, il ſera tenu rembourſer auſſitôt l'uſufruitier du prix principal: mais ſera tenu lui payer les Quints & Requints, comme à lui appartenants à cauſe de ſon uſufruit. Que ſi le Propriétaire ne veut pas retenir le Fief, comme il ne peut pas y être contraint, l'uſufruitier ou ſes Héritiers le retiendront à eux, & leur appartiendra en pleine propriété comme Vaſſaux du Seigneur Féodal; & ſi l'uſufruitier n'a point notifié la retenue Féodale par lui faite, ledit uſufruitier jouira des fruits & revenus du Fief par lui retiré; mais l'uſufruit fini, les Héritiers de l'uſufruitier ſeront tenus de rendre le Fief au Propriétaire. *Legrand, ſur la Coutume de Troyes, art.* 27, *gl.* 4, *n.* 6.

Item, Ferriere, *ſur l'art.* 20 *de Paris, gl.* 1, *n.* 29; Boucheuil, *ſur l'art.* 32 *de Poitou, n.* 42.

Voyez Charondas, *ſur l'art.* 20 *de Paris*; Pallu, *ſur l'art.* 34 *de Tours*; Ragueau, *ſur Berri, art.* 18, *tit.* 5; Deſpeiſſes, *des Droits ſeigneuriaux, tit.* 4, *ſect.* 6, *part.* 1, *n.* 3 & 4.

(12) Le Propriétaire peut empêcher l'uſufruitier d'uſer du Retrait Féodal, en ſe joignant à l'Acquéreur qu'il agrée pour Vaſſal, & lui fourniſſant ainſi une exception contre le Retrait. *Livoniere. Des Fiefs, liv.* 5, *ch.* 5, *ſect.* 4.

quéreur

quéreur & le Fief & les fruits qu'il en a perçu (*ſ*) (13). (*ſ*) 41.

Le mari peut exercer le Retrait des Fiefs mouvans de celui

---

(13) Tous les Auteurs d'accord avec Dumoulin, donnent à l'uſufruitier le droit d'exercer le Retrait Féodal. Bacquet & Guiot ſont les ſeuls qui le lui refuſent. Guiot fait une très-longue diſſertation pour faire prévaloir ſon avis. On la trouve dans ſon Traité du Retrait Seigneurial, *chap.* 9. Bacquet n'en dit qu'un mot. *Des droits de Juſtice*, *chap.* 12, *num.* 10.

Je ne dois point quitter ce qui concerne l'uſufruitier, ſans examiner encore deux queſtions; la premiere, ſi l'uſufruitier peut céder le droit de Retrait; la ſeconde, ſi ce droit appartient à l'Engagiſte, & à l'Apanagé.

L'uſufruitier ne peut céder le droit de Retrait Féodal à un étranger, ſans le conſentement du Propriétaire. *Livoniere. Des Fiefs*, *liv.* 5, *ch.* 5, *ſect.* 4. De l'Uſufruitier.

Idem, Coquille, *ſur Nivernois*, *tit.* 4, *art.* 58; Brodeau, *ſur Paris*, *art.* 20, *n.* 15; Legrand, *ſur Troyes*, *art.* 27, *gl.* 4; Ferriere tient au contraire que l'uſufruitier peut céder le droit à un tiers, *ſur l'art.* 20 *de Paris*, *gl.* 1, *n.* 28.

Celui qui tient par engagement un Domaine de la Couronne, peut-il exercer le Retrait Féodal ſur les Fiefs mouvans de ſon engagement? De l'Engagiſte.

Chopin tient l'affirmative. *Dominico retractu utitur, quaſi mero fructu principalis patrimonii, quem ſibi lucri facit: nec, ſoluta regiæ ditionis fiducia, reſtituit.* ſur la Coutume d'Anjou, liv. 1, ch. 4, n. 12. Chopin.

Henrys penſe de même. L'engagement, dit-il, tient bien lieu d'une ceſſion, *tom.* 1, *liv.* 3, *queſt.* 16. Henrys.

Laroche-Flavin, *des droits ſeigneuriaux*, *ch.* 13, rapporte un Arrêt du Parlement de Toulouſe, conforme à cette déciſion, rendu au profit de l'Engagiſte de la terre de Sabrezan; cet Arrêt eſt du 13 Août 1599. Laroche.

Bacquet penſe au contraire, que l'Engagiſte du Domaine ne peut exercer le Retrait en cette qualité ſeule, & ſans lettres-patentes qui l'habilitent à cet effet. Voici ſes termes. Bacquet.

Celui qui a acheté du Roi à faculté de rémeré, quelque Châtellenie ou Seigneurie, étant du Domaine de la Couronne de France, ne peut retenir par Retrait Féodal les Fiefs mouvants de ladite Châtellenie qui

de ſa femme, pourvu qu'il agiſſe en qualité de mari; & le concours ou le conſentement de la femme ſont inutiles, elle ne

---

ſont vendus par les Détenteurs & Propriétaires d'iceux, non plus qu'un ſimple uſufruitier ne pourroit retenir par Retrait Féodal; & en ce cas, le meilleur eſt d'avoir lettres du Roi, adreſſantes à MM. les Tréſoriers de France, pour retenir par Retrait Féodal le Fief vendu, & l'unir à la Châtellenie de laquelle il eſt mouvant : & d'autant que le rembourſement qu'il convient faire à l'Acquéreur, ſera fait par celui qui tient en engagement du Roi ladite Châtellenie, par les mêmes lettres, ſera mandé auxdits Seigneurs Tréſoriers, laiſſer jouir dudit Fief ledit Détenteur de ladite Châtellenie. Bacquet, *des droits de Juſtice*, *ch.* 12, *num.* 10.

BRODEAU. Brodeau tient l'opinion de Bacquet, il rapporte pluſieurs Arrêts qui y ſont conformes, & ajoute enſuite : par leſquels Arrêts il a été jugé bien nettement, que dans les engagemens ou ventes & aliénations du Domaine du Roi, le droit de Retrait Féodal, ſoit pour l'exercer ou le céder, n'eſt point compris, s'il n'y a clauſe expreſſe dans l'engagement, ou qu'il y ait lettres-patentes obtenues depuis duement vérifiées. *Brodeau, ſur l'art.* 20 *de Paris*, *n.* 9.

DUPLESSIS. Dans les engagemens ou ventes du Domaine du Roi, ſi le droit de Retrait Féodal n'y eſt compris, l'Engagiſte ne l'a point. *Dupleſſis*, *des Fiefs*, *liv.* 7, *ch.* 2.

Les Engagiſtes ne peuvent exercer le Retrait Féodal, ſans ſtipulation expreſſe ou lettres-patentes. *Lacomb.* verb. *Retrait Féodal;* mais pour cela il leur faut des lettres-patentes, ſi la vente ou l'engagement ne porte pas une ſtipulation expreſſe de ce droit. *Bourjon*, *Droit Commun*, *ſeconde partie. Des Fiefs*, *ch.* 1, *n.* 13.

Voyez un Arrêt du 25 Avril 1761, rapporté par Jacquet en ſon Traité des Fiefs, pag. 293.

SALVAING. Salvaing qui adopte l'opinion de Bacquet y met encore une reſtriction; & même, dit-il, en ce cas, l'Engagiſte n'en peut exercer le droit qu'aux Provinces où le Retrait eſt ceſſible; & puiſque par l'uſage du Dauphiné, le droit de prélation eſt inceſſible, & qu'il ne peut être exercé que par le Seigneur Féodal, à qui ſeul il eſt octroyé en faveur de la réunion

pourroit pas même ſe faire autoriſer par Juſtice à l'effet d'empêcher ce Retrait, parce qu'il ne s'agit pas de l'aliénation de ſes immeubles, mais ſeulement de rendre ſa condition meilleure (14) : s'il s'agiſſoit du droit en lui-même, c'eſt alors

---

du Domaine utile en Domaine direct; il s'enſuit que l'Engagiſte n'en peut uſer dans la même Province, quelques lettres qu'il rapporte de Sa Majeſté. *Salvaing, Uſage des Fiefs, ch.* 23.

Si l'Engagiſte a retiré, ſoit en vertu de ſon engagement ſeul, ſoit en vertu de lettres-patentes, ſera-t-il tenu de remettre le Fief au Roi après l'expiration du terme fixé pour la durée de ſon engagement? deux de nos plus célebres Auteurs domaniaux ſe ſont diviſés ſur ce point. Bacquet tient l'affirmative, & Chopin la négative.

A la charge de délaiſſer au Roi ledit Fief, lorſque ladite Châtellenie ſera retirée par ledit Seigneur Roi, en le rembourſant des deniers par lui fournis pour la réunion dudit Fief, frais & loyaux-coûts dudit Fief, tels que de raiſon. *Bacquet, des droits de Juſtice, ch.* 12, *n.* 10, ce paſſage eſt la ſuite de celui du même Auteur cité plus haut. BACQUET.

Dominico retractu utitur quaſi mero fructu principalis patrimonii, quem ſibi lucri facit, nec ſoluta regiæ ditionis fiducia reſtituit. Chopin, ſur la Coutume d'Anjou, liv. 1, ch. 4, n. 12.

Obſervez que ces déciſions ne s'appliquent qu'aux Engagiſtes; à l'égard des appanagés ils peuvent exercer le Retrait, quand même ce droit ne ſeroit point compris dans leurs lettres d'appanages, c'eſt du moins ce qui a été jugé par un Arrêt du 21 Août 1649, rapporté par Brodeau, *ſur l'art.* 20 *de Paris, n.* 8, *in fine*, qui condamne René Perrain, ſieur des Coutures, Secrétaire du Roi, de laiſſer la terre & ſeigneurie de Court-à-Bœuf, ſituée en la Prévôté de Monthleri par droit de Retrait Féodal, à Joſias de Rouen qui en avoit don & tranſport de M. le Duc d'Orléans, Seigneur appanagé du Comté de Monthleri. *Les lettres-patentes ne comprenoient point le Retrait Féodal.* Des Appanagés.

Cet Arrêt eſt auſſi rapporté au Journal des Audiences, *tom.* 1, *liv.* 5, *ch.* 47.

(14) Cette déciſion eſt univerſellement adoptée; cependant les Auteurs y apportent une modification. Si la femme étoit non-commune avec

ſeulement que le concours de la femme ſeroit néceſſaire. Le Fief ainſi retiré ſe réunit de plein droit à celui dont il eſt mouvant, & ne forme point un conquêt de communauté (15) ;

---

la libre adminiſtration de ſes biens, elle ſeule pourroit exercer le Retrait des Fiefs mouvans de celui dont elle eſt Propriétaire. Voyez Livoniere, *des Fiefs*, *liv.* 5, *ch.* 5, §. 6 ; Grimaudet, *des Retraits*, *liv.* 2, *ch.* 16 & 17 ; Dumoulin établit lui même cette modification dans ſa note, *ſur l'art.* 250 *de la Coutume de Senlis.* Cet article porte ; que le mari peut recevoir la foi & hommage des Vaſſaux, qui tiennent en Fief de la Seigneurie de ſa femme. *Quando communes ſunt in bonis quod crebrius, ſecus ſi non eſſet communitas ; & ſic uxor ſua adminiſtraret.*

Auteurs conformes.

(15) Arrêtés de M. de Lamoignon du Retrait Féodal, *article* 18 ; M. le Camus & Ferriere, *ſur l'art.* 20 *de la Coutume de Paris ;* Livoniere. *Des Fiefs*, *liv.* 5, *ch.* 5, *ſect.* 4, §. 2.

Auteurs contraires.

GUIOT. J'ai prouvé dans mon Traité de la réunion, qu'en ce cas il n'y a aucune réunion, qu'il faut attendre la diſſolution & le partage de la Communauté, ſi le Fief échoit en tout ou en partie à la femme ou rien du tout ; & en ce cas s'il lui échoit, comme elle l'a à titre de commune & de partage, il n'y a point de récompenſe de demi-denier, c'eſt un conquêt pur ; s'il ne lui échoit pas, encore nulle récompenſe. *Guiot, du Retrait Seigneurial ch.* 10.

POTYER. Si le Retrait a été exercé pendant la Communauté, l'héritage doit être conquêt. Dumoulin eſt d'avis contraire, & décide qu'il eſt propre de Communauté ; mais cette déciſion eſt fondée ſur ce qu'il penſoit que le Retrait Féodal étoit incommuniquable : nous avons vu que ce ſentiment n'a pas été ſuivi. *Pothier, Coutume d'Orléans. Des Fiefs, introd. num.* 267.

La déciſion de Dumoulin eſt fondée ſur la réunion, l'incorporation

le mari en a ſeulement l'adminiſtration & la jouiſſance ; & après la diſſolution de la communauté, lui ou ſes Héritiers, n'ont droit que de reprendre la moitié du prix donné pour le Retrait. Il en ſeroit autrement ſi le mari avoit acheté ou reçu en payement, &c. un arriere-Fief de ſa femme. La réunion au Fief dominant ne s'opéreroit que pour la moitié afférante à la femme, le mari ou ſes Héritiers auroient l'autre qu'ils poſſéderoient au même titre que le dernier Propriétaire : & même la femme ou ſes Héritiers auroient quarante jours à compter de celui de la diſſolution de la communauté, pour exercer le Retrait ſur cette partie (*t*).

(*t*) 47, 48.

Lorſque le Fief dominant eſt poſſédé par pluſieurs Seigneurs,

---

du Fief retiré au Dominant; incorporation qui, ſuivant lui, s'opéroit de plein droit à l'inſtant même du Retrait Féodal. *Quoniam*, dit-il, *vi retractus feudalis, unitur & incorporatur menſæ feudi Dominantis*, *n.* 48; mais plus bas, *n.* 67, Dumoulin paroit ſe contredire, & décide en effet que le Fief retiré, ne ſe réunit au Dominant qu'autant que le Seigneur retrayant le veut bien. *Sed hæc ſanè intellige dummodo velit.*

Cependant *l'art.* 53 *de la Coutume de Paris*, ne vient-il pas à l'appui de la déciſion de Dumoulin ? Cette déciſion eſt fondée ſur la réunion du Fief retiré à ſon Dominant ; & *l'art.* 53 de nouvelle réformation, établit bien formellement cette réunion *ipſo facto*. *Les héritages acquis par un Seigneur de Fief en ſa cenſive, ſont réunis à ſon Fief, & cenſés féodaux* ; ce ſont les termes de l'art. A la vérité, le mari retrayant n'eſt point Propriétaire du Fief de ſa femme ; mais auſſi ce n'eſt pas en ſon nom propre qu'il retire, mais comme mari : *Non ſimpliciter nomine ſuo, ſed nomine & in qualitate mariti, & ad cauſam uxoris.* Dumoulin, §. 13, *n.* 47. C'eſt donc en quelque ſorte la femme elle-même, c'eſt-à-dire, le Propriétaire du Fief dominant qui retire. La réunion doit donc s'opérer, à moins qu'il n'y ait une déclaration contraire. Mais le mari a-t-il qualité ſuffiſante pour faire cette déclaration ? La Loi qui l'habilite à retirer au nom de ſa femme, lui donne-t-elle auſſi pouvoir d'opérer par ſa ſeule déclaration, la réunion ou la déſunion du Fief retiré au Fief

un ſeul d'entr'eux peut exercer le Retrait, quoique tous les autres conſentent à inveſtir l'Acquéreur (16); mais celui-ci a le choix de ne céder qu'une partie du Fief, ou de l'abandonner tout entier au Retrayant, qui ne peut pas le diviſer pour ne retirer que la portion proportionnelle à celle qu'il a dans le Fief dominant (*u*) (17.)

(*u*) 49, 52.

---

dominant? Comme *l'art.* 53 eſt de nouvelle réformation, notre Auteur n'a pu s'expliquer ſur ce point.

(16) *In re communi neminem dominorum jure facere quidquam altero in vito poſſe.* Lex Sabianus 28, ff. comm. divid.

SALVAING. C'eſt-à-dire que le conſentement de l'un ne peut faire aucun préjudice à l'autre; & même s'il y a pluſieurs Seigneurs, dont le plus grand nombre conſent l'exécution de la vente, un ſeul peut retenir la part qui le concerne. *Salvaing, Uſage des Fiefs, ch.* 26.

Idem, Gui Pape, *queſt.* 411; Oldrad, *conſ.* 34, &c. Voyez les Arrêts rapportés par M. Louet, *lit. R, ch.* 26.

BOUTARIC. (17) Il a été jugé que l'Acquéreur ne pouvoit être forcé à ciſailler, & diviſer ſon contrat de vente. *Boutaric, droit ſeigneurial, note ſur le chap.* 6.

Bartole rend la raiſon de cette déciſion en ces termes. *Propter ea quod res non affert tantam utilitatem, in parte reſpectu partis, quàm in toto reſpectu totius.* In legem cui uſus-fructus, ff. de uſu-fructu legato.

Perſonne ne doute que l'Acquéreur ne puiſſe obliger le Rétrayant à prendre la totalité du Fief; mais ce Rétrayant peut-il réciproquement forcer l'Acquéreur à lui remettre le Fief en entier? Les Auteurs ne ſont pas ſi unanimes ſur cette queſtion. Il y en a qui prétendent que la condition du Seigneur doit être la même que celle de l'Acquéreur, & que celui-ci pouvant forcer le Rétrayant à retirer la totalité du Fief, il peut de même être contraint de la remettre en entier. *Franciſcus à Ripa* qui tient cette opinion, en rend la raiſon en ces termes. *Quia, ſi licet emptori dicere, nolo quod retineat partem, quia non fuiſſem emptturus eam niſi totum emiſſem, eâdem ratione poterit condominus dicere, & ego non eſſem retenturus partem, niſi totàm retinerem. Non enim contractus claudicare debet, nec debet uni licere quod alteri non etiam liceat.*

Dans le cas contraire, c'eſt-à-dire, ſi par le même contrat on avoit vendu pluſieurs Fiefs relevans d'un ſeul, le Propriétaire du Fief dominant pourroit retirer les uns, & inveſtir l'Acquéreur des autres, parce qu'une pareille vente, n'a pas pu nuire à ſon droit; & que dès qu'il y a pluſieurs Fiefs, il y a lieu à pluſieurs quints, pluſieurs inveſtitures, & conſéquemment à pluſieurs droits de Retrait, diſtincts & indépendans les uns des autres (*x*) (18). (*x*) 54, 55.

In repetione legis *quominus* ff. de fluminibus, n. 144; *idem*, Socinus & Jaſon, *ad leg.* 1, §. *ſed quoties*, *ff. ad trebel.*

L'opinion contraire réunit en ſa faveur le ſuffrage du plus grand nombre des Auteurs, & la juriſprudence des Arrêts. Pithou, *ſur l'art. 27 de la Coutume de Troyes*, en rapporte un du Parlement de Paris de l'an 1577. Cambolas, *en ſes déciſions*, *liv.* 3, *ch.* 10, en rapporte un autre du Parlement de Toulouſe, du 22 Décembre 1601. Cette opinion eſt la plus équitable, dit Salvaing, *de l'uſage des Fiefs*, *ch.* 26; la raiſon eſt, que le droit d'accroiſſement n'a pas lieu dans les contrats.

Il a été jugé que le droit du Seigneur qui ne vouloit pas uſer du Retrait, n'accroiſſoit point à celui qui vouloit en uſer. *Boutaric*, *des droits ſeign. note ſur le ch.* 6. BOUTARIC.

(18) Joan Coraſius, *in centuria Senatusconſultorum curiæ Toloſanæ*, *cap.* 30, apporte à cette regle une modification qu'il eſt important de remarquer. *An autem ſi plures ſimul res emptæ fuerint, poſſit Dominus unam dumtaxat jure prælationis retinere. Diceham referre plurimum, an unum pretium univerſis rebus promiſcue & confuſe conſtitutum fuerit, veluti centum pro omnibus: an ſingulæ ſuo pretio venierint. Hoc enim caſu in ſingulas pretium definitum eſt, plures venditiones ſinè dubio contractæ intelliguntur. Superiore verò, una eſt tantùm venditio, quæ ideò à Domino retinere volente, in emptoris detrimentum dividi non poterit, nec res ſingulæ ab aliis ſeparari, cùm emptoris incommodo, qui univerſis pretium ſtatuens manifeſtum fecit, non niſi ſimul omnes emturum fuiſſet. Sed & inquit Africanus, quanquam in ſingula capita conſtitutum ſit pretium, una emptio eſt, cùm vide-licet appareat, quem non niſi ſimul emp-* CORASIUS.

Ceux qui ne poſſedent qu'à titre précaire, tels que les grevés de ſubſtitution (19); ceux qui ont acheté à faculté de réméré, &c. (20) ne ſont pas tenus de reſtituer le Fief qu'ils ont retiré, quoiqu'ils ceſſent d'être Propriétaires de celui en vertu duquel ils ont exercé le Retrait. Ils le conſervent, deviennent les Vaſſaux du nouveau Propriétaire du Fief dominant, & même en le lui remettant, ils ne ſont obligés qu'à lui porter la foi. La raiſon de cette déciſion eſt bien ſimple : le Grevé,

---

turum fuiſſe, quia fortè non niſi omnes habere illi expediebat. Atque ità ordini noſtro viſum eſt.

LEBRUN. (19) Suivant la doctrine de Peregrinus, *de fidei-comm. art.* 10, *n.* 1, *ad.* 26, les accroiſſemens de droit qui arrivent aux choſes ſujettes à reſtitution, ne ſont pas compris dans le fidei-commis univerſel, s'ils arrivent par le fait de l'Héritier, comme s'il avoit réuni la Seigneurie utile avec la directe qui étoit aliénée, ou s'il s'en étoit mis en poſſeſſion, faute de payement des redevances échues de ſon temps. Autre choſe ſeroit, ſi le bail amphitéotique étoit fini, en vertu d'une convention faite avec le Teſtateur ou ſes Auteurs, le temps étant expiré pendant le fidei-commis ; ou s'il étoit rentré en vertu d'une autre cauſe néceſſaire, & inhérente au contrat d'aliénation. *Lebrun, des ſubſt. trait.* 3, *part.* 2, *addit. au ch.* 12.

Le rachat fait par l'Héritier, en vertu de la clauſe de réméré ſtipulée par le Teſtateur, ne vient pas dans la reſtitution du fidéi-commis univerſel, ſuivant l'opinion de Ménochius en ſon conſeil 644. Néanmoins Peregrinus veut qu'ils y ſoient compris, déduction faite de ce que l'Héritier a tiré du ſien pour ce ſujet. *Lebrun, des ſubſt. traité* 3, *part.* 2, *addit. au ch.* 12.

(20) *Livoniere, des Fiefs, liv.* 5, *ch.* 5, §. 4, adopte la déciſion de Dumoulin, & en développe très bien les motifs.

Dumoulin ne parle pas de l'Héritier bénéficiaire, évincé par un Héritier pur & ſimple ; Guiot s'en eſt occupé, il dit qu'il n'a vu ce point traité dans aucun Auteur. Voyez ce qu'il en dit *du Retrait ſeigneurial, ch.* 13.

l'Acquéreur

l'Acquéreur ne ſont obligés à reſtituer la choſe que telle qu'ils l'ont reçue. Ainſi les fruits & tout ce qu'ils ont reçu à l'occaſion de cette choſe, leur appartient irrévocablement (*y*). (*y*) 64.

Voici une eſpece dans laquelle il faut ſe décider tout différemment. Un Mineur dans l'impoſſibilité d'acquitter une rente, donne un Fief en payement à ſon Créancier; devenu majeur, il obtient des Lettres de reſciſion. Le Juge les entérine, ordonne la reſtitution du Fief, mais en compenſe le produit avec les arrérages échus. Pendant la durée de ſa jouiſſance, le Créancier a retiré un Fief mouvant de celui qu'il eſt obligé de rendre : pourra-t-il conſerver ce Fief retiré ? A la vérité, le Jugement lui donne tous les fruits qu'il a perçus; mais le Retrait, comme on l'a déja dit, n'eſt pas un fruit du Fief dominant, le Créancier, d'ailleurs, n'en étoit que le Propriétaire apparent, & l'entérinement des Lettres de reſciſion met les Parties au même état que s'il n'y avoit jamais eu de vente. Voilà en quoi cette eſpece différe infiniment de la précédente; dans l'une, c'eſt un véritable Propriétaire qui retire; dans l'autre, ce n'eſt qu'un Propriétaire apparent (*z*). Il en ſeroit (*z*) 65. autrement ſi la vente étoit annullée pour lézion d'outre moitié; l'Acquéreur rendant le Fief peut garder les arrieres-Fiefs qu'il a retiré, parce qu'il ſuffit qu'il rende la choſe telle qu'il l'a reçue; elle lui a été livrée avec le droit de Retrait; elle a toujours ce même droit, cette même prérogative; il la rend donc telle qu'il l'a reçue (21). Réciproquement s'il a le droit de

(21) Ces deux déciſions de Dumoulin ſont celles de tous les Auteurs. Voyez Pereſius qui en cite beaucoup. Cujas eſt peut-être le ſeul qui tienne l'opinion contraire. Guiot s'eſt rangé de ſon parti. *Du Retrait ſeigneurial ch.* 12.

Salvaing, *de l'uſage des Fiefs, chap.* 27, traite une queſtion qui eſt échappée à notre Auteur; c'eſt celle de ſavoir ſi le Seigneur qui veut uſer

garder le Fief retiré, il ne peut pas non plus forcer ſon Vendeur à le reprendre. Envain, diroit-il, que ce Fief ne lui convient qu'autant qu'il ſeroit Propriétaire du Dominant : ſi cela eſt, qu'il conſerve le Fief dominant, il en eſt le maître, en payant
(a) 66. le ſupplément du juſte prix (*a*).

Le Propriétaire d'un Fief qui retire un arriere-Fief, ne doit pour cette réunion à ſon Seigneur dominant ni droits honori-

---

du droit de Retrait, peut offrir le ſupplément du juſte prix au Vendeur, qui demande la reſciſion du contrat de vente, pour cauſe de lézion d'outre moitié.

La queſtion s'étant préſentée au Parlement de Grenoble, fut décidée contre le Seigneur par Arrêt du mois de Février 1540.

SALVAING. Ce qui donnoit lieu de douter, dit Salvaing, c'eſt que le Seigneur par ſon droit ſeigneurial, eſt ſubrogé à l'Acquéreur, à qui l'option eſt donnée de ſuppléer le juſte prix, ou de conſentir à la reſciſion de la vente. Mais il fut jugé que cette option n'eſt donnée qu'à l'Acquéreur ſeul, qui eſt fondé d'un contrat de bonne foi, en vertu duquel il poſſede l'héritage dont il a payé le prix ; & qu'ainſi l'action de Retrait peut avoir effet contre un Acquéreur nouveau, mais non pas contre un ancien poſſeſſeur qui vient favorablement recouvrer l'héritage qu'il a vendu.

Il en ſeroit autrement, ajoute cet Auteur, ſi le Seigneur ayant exécuté le droit de prélation, étoit en poſſeſſion de la choſe vendue ; & qu'après le Vendeur intentât l'action de reſciſion, parce qu'en ce cas-là, le Seigneur lui pourroit fermer la bouche par l'offre du juſte prix, tout ainſi qu'auroit pu faire l'Acquéreur en la place duquel il ſe trouve.

CHOPIN. On trouve la même déciſion dans Chopin, *ſur la Coutume d'Anjou, liv.* 1, *ch.* 4, *n.* 12. Voici la raiſon qu'il en donne : *Nam, ut fateamur patronalem diſtracti agri retentionem utiliter moribus receptam, valeat hæc certè in novum, & extraneum fundi acquiſitorem, non verò in antiquum poſſeſſorem alienatorem, qui rei ſuæ recuperandæ favorabilius inſtat. Quod ſi patronus, deciſà judicio redemptione feudali, nactus jam eſſet rei poſſeſſionem, & in emptoris vicem, refuſa pretii ſorte, ſuffectus ; tunc venditionis reſciſionem poſtulanti facilè os occluderet, legitimi pretii additamento in jure porrecto.*

fiques ni droits utiles, parce que cette incorporation n'apporte aucun changement ni dans le Fief ni de la part du Vaſſal. Seulement dans la ſuite on changera la forme du dénombrement, & le Fief qui n'étoit auparavant reporté que comme arriere-Fief, ſera déſormais énoncé comme mouvant directement (*b*). (*b*) 67.

La réunion du Fief retiré à celui dont il eſt mouvant, n'eſt point abſolument néceſſaire; le Propriétaire de ces deux Fiefs peut, s'il le juge à propos, les tenir ſéparément, à quelque titre qu'il les poſſede, & le Seigneur dominant ne peut le forcer ni à mettre hors de ſes mains le Fief retiré, ni à le reconnoître à raiſon de ce Fief (*c*) (22). (*c*) 69, 70.

Il peut arriver que dans l'intervalle de la vente au Retrait du Seigneur, l'Acquéreur ait récolté les fruits du Fief: eſt-il obligé de rendre au Retrayant ces fruits déja ſéparés du ſol, peut-être déja conſommés? Il faut diſtinguer, s'il paroît que le Fief a été vendu plus cher, en conſidération des fruits; nul doute qu'ils doivent être reſtitués au Retrayant, ou que déduction doit lui être faite de la ſomme à laquelle ils ont été portés par le contrat de vente. Au contraire, ces fruits appartiennent irrévocablement à l'Acquéreur, s'il ne paroît pas qu'ils ayent augmenté le prix du Fief; s'il eſt vraiſemblable qu'ils ayent été comptés pour rien lors de la vente (*d*). (*d*) 75 & ſuiv.

Si dans le contrat de vente on avoit fait une eſtimation particuliere des fruits, l'Acquéreur pourroit forcer le Retrayant à les prendre pour la ſomme ſtipulée; il pourroit également les conſerver & refuſer de les rendre au Retrayant, quoique celui-ci offrit de ſatisfaire à toutes les clauſes du contrat, à moins que

(22) » Les héritages acquis par un Seigneur de Fief en ſa cenſive, » ſont réunis à ſon Fief, & cenſés féodaux, ſi par exprès le Seigneur » ne déclare qu'il veut que leſdits héritages demeurent en roture. *Art.* 53 » *de la Coutume de Paris ajouté.*

cette estimation ne fut frauduleuse ; en ce cas, elle ne pourroit nuire au Seigneur : en général, il faut regarder comme nul à son égard tout ce qui ne tend qu'à gêner le Retrait, à en rendre
(e) 80. l'exercice inutile ou nuisible (e).

Un Acquéreur peut, incontinent après son acquisition, faire abattre, même les bois de haute futaie, parce que son acquisi-
(f) 82. tion l'a rendu Propriétaire libre & absolu du Fief (f) ; mais si le Seigneur exerce le Retrait, il aura les bois coupés ou le
(g) 83. prix pour lequel ils ont été vendus (g). Le Seigneur peut même empêcher le nouveau Propriétaire de les vendre, en lui signifiant qu'il entend user du Retrait, ou en faisant saisir le Fief avec notification de la saisie ; une simple défense de vendre seroit insuffisante, parce qu'encore une fois, l'Acquéreur est le
(h) 86. véritable Propriétaire de la chose (h).

Si dans l'intervalle de la vente au Retrait il arrive quelqu'augmentation au Fief, cet accroissement est au profit de l'Acquéreur, pourvu que le Retrait n'ait pas été reculé par sa faute. Cette regle s'applique à la multiplication des poissons dans les
(i) 87. étangs, &c. (i) (23).

TIRAQUEAU. (23) Tiraqueau pense au contraire, que la résolution du contrat par la voie du Retrait, remet l'Acquéreur précisément au même état qu'il étoit avant la vente, sans qu'il puisse se prévaloir de cette vente d'aucune maniere. *Resoluta venditione restituitur, & quod venditioni accessit. Resoluta emptione nihil amplius consequatur, quam quod haberet, si venditio facta non esset.* De retract. convent. in fine, n. 93.

POTHIER. Les augmentations naturelles, telles qu'une alluvion survenue à l'héritage depuis le contrat, n'augmentent pas le prix que le Retrayant doit rembourser ; de même que les dégradations survenues par cas fortuit, ne le diminuent pas. Le Retrayant, en prenant le marché de l'Acquéreur, le prend avec les risques comme avec les bonnes fortunes qui ont pu survenir. *Pothier, Coutume d'Orléans. Introd. des Fiefs, n.* 254.

Le même Auteur, *du Retrait, ch.* 10, §. 3, ajoute ; que si dans l'in-

GLOSE II.

Peut.

Il dépend du Seigneur d'uſer ou de ne pas uſer de la faculté de retraire. Si le Tuteur d'un Mineur a négligé d'exercer le Retrait, ce Mineur ne peut ſe faire reſtituer contre cette négligence, quelque préjudice qu'il en ſouffre ; & même ſi ce Tuteur avoit reçu le Vaſſal en foi, *chevi*, ou donné ſouffrance, le Mineur, ou un autre de ſes Tuteurs, s'il en a pluſieurs, ne ſeroit plus recevable au Retrait, quand même il ſe préſenteroit dans les quarante jours ; la raiſon en eſt, que les délais fixés par la Loi, courent contre toutes ſortes de perſonnes ; ſauf néanmoins le recours du Mineur contre ſon Tuteur, recours qui eſt ſon unique reſſource, quand même le Tuteur ſeroit inſolvable (*a*) (24). (*a*) 1, 23.

---

tervalle de l'acquiſition au Retrait, l'Acquéreur trouve un tréſor ; il doit en remettre au Retrayant, la partie que les Loix accordent au Propriétaire du fonds. La raiſon de décider, dit-il, eſt que cette portion du tréſor n'eſt pas un fruit de l'héritage, c'eſt une eſpece d'acceſſoire de l'héritage, cette portion étant acquiſe au Propriétaire de l'héritage. *Jure quodam acceſſionis.*

Voyez ſur ces queſtions, les Commentateurs des Coutumes ſur le Retrait lignager.

(24) Le Mineur n'eſt pas reſtituable contre l'option faite, & confirmée par ſon Tuteur, à l'effet de demander le droit de retenue, quand même il viendroit dans les quarante jours de la notification & exhibition du contrat. *Brodeau, ſur l'art. 21 de Paris.* BRODEAU.

La raiſon, parce que l'excluſion du Retrait Féodal n'eſt pas une aliénation des biens du Mineur, ni une diminution de ſon fonds ; de ſorte que le Mineur ne ſe peut faire reſtituer contre l'option faite & conſommée par ſon Tuteur. *Boucheuil, ſur l'art. 32 de Poitou, n. 30.* BOUCHEUIL.

GLOSE III.

Prendre, retenir & avoir.

Il paroît réſulter de ces termes que le Seigneur peut s'emparer, de ſon autorité privée, du Fief qu'il veut retirer; cependant il n'en eſt pas ainſi : le Seigneur ne peut exercer le Retrait que de trois manieres; ſçavoir, par ſaiſie, par exception & par action, c'eſt-à-dire, en ſaiſiſſant, par faute d'homme, droits & devoirs; en offrant le prix de la vente, enſuite ſaiſiſſant le Fief & refuſant, en conſéquence de ſes offres, d'inveſtir le Vaſſal; enfin en ſe pourvoyant par ſimple action contre l'Ac-

---

Idem, Automne, *ſur l'art.* 89 *de la Coutume de Bordeaux.*

Les Auteurs ſont pareillement d'accord avec Dumoulin, ſur le recours que le Mineur a droit d'exercer contre ſon Tuteur.

LEGRAND. Et pourtant les Tuteurs qui auront des deniers pupillaires oiſifs, ſuffiſans pour faire le Retrait, ſeront tenus des dommages & intérêts envers leur pupille, pour n'avoir pas uſé du droit de retenue féodale, ſi tant eſt qu'elle fût utile au Mineur. *Legrand, ſur l'art.* 27 *de Troyes, gl.* 5, *n.* 14.

LIVONIERE. Ce qui néanmoins, ajoute Livoniere, dans la pratique auroit peine à ſe ſoutenir, hormis les cas de fraude ou de colluſion; parce qu'un Tuteur peut oppoſer diverſes excuſes pour ſe mettre à couvert de ces dommages & intérêts. *Des Fiefs, liv.* 5, *ch.* 5, *ſect.* 3.

Du Gardien. Le gardien noble peut uſer du Retrait Féodal ſur les héritages mouvans du Fief de ſes Mineurs, non pas dans les mêmes termes que le Tuteur; mais comme tout autre Uſufruitier.

CHARONDAS. C'eſt la déciſion de Charondas, *ſur l'art.* 285 *de la Coutume de Paris*;

RENUSSON. & de Renuſſon, *Traité de la garde-noble, ch.* 6, *n.* 77; qui ajoute qu'après la garde finie, les Mineurs peuvent reprendre de leur gardien les choſes retirées, en lui rendant le ſort principal & loyaux-coûts, ſans être obligé de lui tenir compte du quint ou des lods & ventes.

quéreur, à ce qu'il ait à lui remettre le Fief qu'il a acquis aux offres, &c. Cette derniere voie eſt ſouvent très-utile ; par exemple, un Acquéreur dérobe au Seigneur la connoiſſance de ſon acquiſition ; celui-ci s'en doute, mais il n'oſe ſaiſir, crainte d'être expoſé à des dommages & intérêts ; cependant il a l'argent néceſſaire pour le Retrait, & s'il différe plus longtemps, il ſera hors d'état de l'exercer ; il doit alors, par ſimple action, demander l'exhibition du contrat de vente, offrir d'en prouver l'exiſtence, & conclure à ce que le Fief lui ſoit adjugé par Retrait Féodal (*a*). (*a*) 1, 3.

Si, à la vérité, la vente exiſte, mais qu'il n'y ait point encore de tradition, le Seigneur peut-il retirer ſur ce nouvel Acquéreur un Fief qu'il ne poſſéde pas encore ? Peut-il exercer ce droit ſur un Fief qui n'eſt pas ouvert, puiſqu'il n'y a pas de changement de Vaſſal ? Oui, il le peut ; l'Acquéreur ayant une action à l'effet de ſe faire mettre en poſſeſſion du Fief, eſt cenſé poſſéder le Fief même ; & rien ne peut le diſpenſer de céder au moins cette action au Seigneur (*b*) (25). (*b*) 4 & ſuiv.

---

(25) Il a été jugé par Arrêt de la cinquieme Chambre des Enquêtes du 9 Février 1533, que ſi le Vaſſal vend ſon Fief, & ſoit le contrat paſſé & parfait, le Seigneur qui eſt fondé par Coutume d'avoir le Retrait Féodal le peut avoir & le prendre ; encore que dès le lendemain, le contrat ait été réſilié du conſentement mutuel des Vendeurs & Acheteurs, ſuppoſé que délivrance n'en ait été faite audit Acheteur. Pithou, *ſur l'art. 27 de Troyes.* PITHOU.

La raiſon eſt, que le Retrait n'étant autre choſe que le droit que la Loi donne au Seigneur, de prendre le marché de l'Acheteur ; il ſuffit qu'il y ait un marché parfait pour que le Seigneur puiſſe le prendre. *Pothier, Coutume d'Orléans, du Fief, introd. n.* 247. POTHIER.

Ferriere rapporte un Arrêt de 1635, conforme à celui de 1533, *ſur l'art.* 20, *gl.* 4, *n.* 14.

Legrand rejette cette opinion ; l'Arrêt de 1533, dit-il, ne peut être LEGRAND.

GLOSE IV.

Le Fief tenu & mouvant de lui.

Le Seigneur ne peut retirer que le Fief mouvant de lui. Si

---

tiré à conſéquence, pouvant être fondé ſur quelques particularités; l'uſage étant notoirement au contraire, *ſur l'art. 77 de Troyes, n. 27.*

Idem, Faber, *ſur le* §. 1, *inſt. de empt. vend.*

Pothier, dans ſon Traité du Retrait, *ch. 10, part. 2, ſect. 5*, met une modification importante à l'opinion de Dumoulin, & celle qu'il tient lui-même dans ſon Comment. ſur la Cout. d'Orléans. Néanmoins, dit-il, ſi la choſe étant entiere, & avant la tradition réelle de l'héritage, les Parties contractantes s'étoient déſiſtées du contrat de vente, la vente ſeroit regardée comme non avenue, & le Retrait ceſſeroit d'avoir lieu.

Il faut convenir que cette modification eſt conforme aux principes adoptés par la plus grande partie des Auteurs, & même en quelque ſorte à ceux de Dumoulin. En effet, l'on tient aujourd'hui que ſi les Parties réſilient le contrat avant la tradition réelle, le Seigneur ne peut exiger le quint d'une vente ainſi réſolue; & Dumoulin, en différens endroits de ſon Commentaire, donne pour regle certaine qu'il faut juger du Retrait par le quint; que le Seigneur ne peut exercer l'un que dans le cas où il peut exiger l'autre. Or, le quint n'étant pas dû pour une vente réſiliée avant la tradition, il paroît que l'on doit en conclure d'après Dumoulin même, qu'une pareille vente ne donne pas lieu au Retrait.

Voyez la note 10 du titre du relief.

Quoique ces regles ſoient très-ſages; cependant ne ſeroit-il pas juſte, ou au moins très-équitable d'y apporter une exception pour le cas dont il s'agit ici? En effet, ſi le Seigneur ne peut retirer qu'après la tradition réelle, ou ſi la réſolution du contrat avant cette tradition, le prive du bénéfice du Retrait, il dépendra déſormais des Vaſſaux d'en fruſtrer leur Seigneur. Avant la tradition réelle, l'Acquéreur ſe préſentera au Dominant; ſi celui-ci déclare qu'il veut uſer du Retrait, l'on différera la tradition juſqu'à ce que fatigué de ces délais, il diſpoſe de ſon argent

le

le Vaſſal en a vendu les fruits, les bois de haute futaie (26), l'uſufruit ; s'il l'a grevé d'une rente perpétuelle ! comme dans tous ces cas le Fief ne change point de Propriétaire, il eſt évident qu'il n'y a pas lieu au Retrait : il en ſeroit autrement ſi une partie du Fief même étoit vendue, le Seigneur pourroit exercer ſon droit ſur cette partie ; de même, ſi le Créancier d'une rente aſſiſe ſur un Fief la vendoit, le Seigneur pourroit la retirer, pouvu toutefois qu'elle fût inféodée (*a*). Il y a pareillement lieu au Retrait dans l'eſpece ſuivante. Le Seigneur ſaiſit féodalement le Fief de ſon Vaſſal : pendant la durée de cette ſaiſie, ou vend un Fief mouvant de celui qui eſt ſaiſi ; le Seigneur ſaiſiſſant peut exercer le Retrait, quoiqu'il ne ſoit que le Suzerain de ce nouveau Propriétaire. La ſaiſie eſt une eſpece de commiſe, elle réunit en quelque ſorte le Fief ſaiſi au Dominant : le Propriétaire de ce dernier peut donc exercer

(*a*) 1

---

pour d'autres uſages ; ou s'il perſévere, l'on réſiliera la vente, & dans tous les cas il ſera privé, au gré de ſes Vaſſaux, du bénéfice du Retrait.

Ces conſidérations bien dignes de Dumoulin, ſont les motifs ſur leſquels il appuie ſa déciſion. On les trouve *ſous le n. 9 de la gl. 3 du* §. 13 ; voici comme il s'exprime.

Ætiam odioſa & penalis diſpoſitio ampliatur ne fiat illuſoria, & ut fraudes vitentur.....ſi emptor fortè jam paſſus repulſam inveſtituræ à patrono volente retrahere, poſſet excipere de re nundum tradita, haberet apertam viam ad eludendum patronum colludendo cùm venditore, & cauſando rem nondum ſibi traditam, donec patronus non valens commodè pecuniam otioſam diù ſervare conſumeret, & maneret fruſtratus retractu. Sed hujuſmodi malitiis non eſt indulgendum, ſed obviandum Igitur conſtituto de venditione pura & perfecta in ſe, nulla cauſatio emptoris admitti debet : patrono ex parte ſuâ quod in ſe eſt faciente.

(26) Les Auteurs ont ſuivi cette déciſion, & les Arrêts l'ont conſacrée. *Brodeau, ſur l'art.* 144 *de Paris*, en rapporte pluſieurs. La Coutume de Sens le décide *in terminis*, art. 60 ; *idem*, Bar, *art.* 64.

tous les droits attachés à l'autre ; il peut donc exercer le Retrait : il n'eſt pas même obligé d'agir au nom de ſon Vaſſal ; il peut retirer en ſon nom ſeul, comme ayant ſaiſi féodalement (27). A la vérité, après que le Vaſſal ſe ſera fait inveſtir, il ſera obligé de vendre, de donner, en un mot de ſe défaire du Fief retiré, parce qu'il ne peut pas être en même-temps le Vaſſal de ſon Vaſſal, à raiſon de la même tenure féodale, ſans néanmoins qu'il ſoit obligé de donner la préférence au
(*b*) 2, 3. Vaſſal (*b*) (28).

Auteurs conformes.

(27) Brodeau, *ſur l'art.* 54 *de Paris* ; Charondas, *ſur la même Coutume, art.* 55 ; Coquille, *Coutume de Niv. tit. des Fiefs, art.* 5 ; Ferriere, *ſur l'art.* 20 *de Paris, gl.* 1 ; Ricard, *ſur l'art.* 20 *de Paris* ; Lacombe, *verbo, Retrait Féodal* ; Guiot, *du Retrait Féodal, ch.* 7.

(28) Brodeau, Coquille & Guiot, d'accord avec Dumoulin, ſur la faculté qu'il donne au Suzerain d'uſer du Retrait, s'écartent de la derniere partie de ſa déciſion. Guiot tient que le Suzerain peut garder le Fief, & devenir le Vaſſal de ſon Vaſſal. Coquille eſt d'avis, que ſi après la main-levée de la ſaiſie, le Suzerain n'a pas aliéné le Fief retiré, le Vaſſal peut le forcer à le lui remettre, en lui en rembourſant le prix, & lui en payant le Quint.

Brodeau aſſimile en tout le Suzerain à l'Uſufruitier, & décide qu'après la main-levée de la ſaiſie, comme après l'uſufruit fini, il doit remettre le Fief à ſon Vaſſal. Ce qui peut diminuer le poids du ſuffrage de Brodeau, c'eſt qu'il l'appuie de l'autorité de Dumoulin, & que Dumoulin dit préciſément le contraire.

Cette déciſion de Dumoulin, que le Seigneur ne peut pas devenir le Vaſſal de ſon Vaſſal, a donné lieu de douter ſi le Roi pouvoit uſer du Retrait Féodal. Voici quelques détails ſur cette queſtion.

Chopin, *au troiſieme Livre du Domaine de France, tit.* 23, *n.* 5 ; & *tit.* 4, *n.* 12, dit que c'eſt une obſervance commune & générale des Juges de France, que le Roi n'uſe jamais du Retrait Féodal en ſa per-

GLOSE V.

Vendu.

Toutes les fois que le Vaſſal vend ſon Fief, le Seigneur

ſonne, afin que les Fiefs ne ſoient unis & incorporés au Domaine de la Couronne. Mais que Sa Majeſté cede & tranſporte ſon droit à un Particulier, *ut gratiorem ſibi clientem eligat, quàm emptorem.* Ce qui eſt confirmé par M. le Bret, en ſes deciſions, *liv.* 5, *déciſ.* 14; par Dupineau, *ſur l'art.* 347 *de la Coutume d'Anjou;* par Charondas, *liv.* 7 *de ſes réponſes, ch.* 104; & par Bodin, *en ſa République, liv.* 5, *ch.* 3, où il dit *qu'il n'eſt pas permis au Roi d'avoir par Retrait Féodal les terres qui relevent de lui ſans moyen; car il pourroit auſſi ſe faire Seigneur, Propriétaire de tous les héritages de ſes Sujets. Cela a été jugé*, ajoute-t-il, *par Arrêt du* 15 *Mai* 1533; & avant eux, Mazuere, excellent Praticien, tit. *de locato, n.* 7, *in fine.* Benedictus *ad cap. Raynutius, Verbo & uxoris nomine, n.* 857; & le Speculator, *tit. de feudis, queſt.* 40, ont tenu la même maxime; d'après ces autorités, Loyſel, *en ſes inſt. Coutumieres, liv.* 3; *tit. des Retraits, art.* 11, établit cette regle du Droit François, *que le Roi n'a droit de Retrait ſeigneurial: auſſi n'en peut-on uſer contre lui; mais bien a retenue par droit de bienſéance.* BODIN.

D'un autre côté, M. Lemaître, *au Traité des Fiefs, ch.* 5; Papon, *liv.* 11, *tit.* 5, *Arrêt* 10; Ragueau, *ſur la Coutume de Berri, tit.* 13, *art.* 1, rapportent des exemples de Retraits exercés par nos Rois. Ce qui a fait dire à Brodeau, *ſur la Coutume de Paris, art.* 20, *n.* 8, que ce ſeroit un paradoxe de ſoutenir que le Roi, ou les Procureurs généraux dans le reſſort des Parlemens, ne puſſent pas uſer du droit de retenue féodale; ſoit à l'égard des grandes Terres & Fiefs qualifiés, portant titre de dignité, tenus nuement & immédiatement de la Couronne, ou autres qu'il lui plaît de réunir, Sa Majeſté ne pouvant jamais être déſagréée.

Auſſi n'eſt-il pas juſte, dit Salvaing, *uſage des Fiefs, ch.* 23, que le

dominant peut exercer le Retrait. Cette regle générale reçoit pluſieurs extenſions & pluſieurs reſtrictions ; voici les extenſions. Elle a lieu : 1°. dans le cas où le Vaſſal n'auroit vendu qu'une partie de ſon Fief : 2°. quand la tradition n'auroit pas encore ſuivi la vente (29) : 3°. encore que le Vendeur n'eût rien touché du prix de la vente, & qu'il conſervât la qûalité de Vaſſal : 4°. encore que le contrat de vente porte un délai pour le payement, délai néanmoins qui profitera au Seigneur; enſorte qu'il ne ſera obligé de payer qu'aux termes accordés à l'Acquéreur (30) ; pourvu cependant que ces termes ſoient

---

Roi ſoit de pire condition, que ſes Sujets Seigneurs de Fiefs ; & puiſqu'il peut acquérir à titre d'achat, & par tout autre genre d'acquiſition ; & qu'il unit quelquefois à ſon Domaine les Fiefs qui lui ſont confiſqués, il ſemble qu'il n'y a pas de différence de raiſon, qu'il ne puiſſe uſer du Retrait ſeigneurial, par lequel Sa Majeſté fait de ſon Fief ſon Domaine ? ce qui pourtant ſe pratique rarement, & encore n'eſt-ce que pour les Châteaux Frontieres, ou pour des Fiefs de haute dignité, ou pour des Terres de pariage, comme juſtifient les exemples qui en ſont rapportés. Auſſi la Coutume de Bordeaux, *art.* 9, déclare que *le Roi peut uſer du droit de retenue pour le bien de la choſe publique.*

BACQUET. Avant ces Auteurs, Bacquet avoit remarqué qu'il n'y a *ni Loi ni Ordonnance, ni Coutume qui prohibe au Roi la rétention par Retrait Féodal.* Des droits de Juſtice, *ch.* 12, *n.* 6.

(29) Voyez *Supra*, note 15.

Auteurs conformes.

(30) Tiraqueau, *de retract.* 1, *gl.* 18, *n.* 32 ; Grimaudet, *liv.* 7, *ch.* 20, Gui-Pape, *conſil.* 161.

LEGRAND. Ce que pourtant je voudrois entendre, au cas que le Vendeur conſente que le Seigneur ait les mêmes termes que l'Acheteur ; que ſi le Vendeur ne le veut pas conſentir, le Seigneur ne doit pas avoir les mêmes termes. *Legrand, ſur l'art.* 27 *de Troyes, gl.* 6.

ſtipulés par le contrat; car s'ils étoient accordés à l'Acquéreur par un acte poſtérieur, comme ce ſeroit une eſpece de donation que lui auroit fait le Vendeur à lui perſonnellement, elle ne profiteroit pas au Seigneur retrayant : 5°. dans le cas contraire, c'eſt-à-dire, lorſque le payement doit être fait à l'inſtant de la vente, & que le Vendeur ne s'eſt obligé à livrer la choſe que dans un certain temps, le Retrayant eſt ſoumis aux mêmes conditions que l'Acquéreur : 6°. lorſque la tradition & le payement ſont l'un & l'autre fixés à un certain terme : 7°. dans les ventes forcées comme dans les ventes volontaires (31) : 8°. quand

---

Auteurs contraires.

Le Rétrayant ne doit jouir des délais de payer, ains doit rembourſer le total du prix, ou apporter acquit & décharge du Vendeur. *Brodeau, ſur l'art. 136 de Paris.* BRODEAU.

Idem, Coquille, *du Retrait*, *art.* 145; M. Leprêtre, *cent.* 2, *ch.* 23; Auzanet, *ſur l'art.* 20 *de Paris*; Pothier, *des Fiefs*, *n.* 252; Bourjon, *du Retrait Féodal*, *n.* 29.

Ferriere, *ſur l'art.* 136 *de Paris*, *gl.* 2, rapporte deux Arrêts qui ont jugé contre l'opinion de Dumoulin, à l'égard d'un Fief vendu, moyennant une rente rachetable; voyez *l'art.* 137 *de Paris.*

Quand la vente de l'héritage a été faite à la charge d'acquitter le Vendeur d'une rente, & icelle continuer à ſa décharge envers un tiers, ou de payer pour lui une ſomme de deniers, ou autre choſe à ſon Créancier, ou bien quand l'Acquéreur n'a pas payé tout le prix au Vendeur pour lequel il a terme; en ce cas, non-ſeulement il faut rembourſer à l'Acquéreur la rente ou autre dette s'il l'a acquittée; mais auſſi s'il ne l'a pas payée, il faut lui en rapporter quittance & décharge pure & ſimple du Créancier, & icelle lui offrir & conſigner dans le même temps des vingt-quatre heures, à peine de décheance. *Dupleſſis*, *du Retrait ſeign. ch.* 12, *ſect.* 2. DUPLESSIS.

(31) On a long-temps diſputé ſur cette queſtion, les idées ſe ſont enfin fixées, & c'eſt l'opinion de Dumoulin qui regne : on a même été juſ-

même la vente ſeroit faite ſous une condition réſolutive, pourvu cependant que dans l'*interim* elle fût pure & ſimple (32): 9°. enfin la regle a lieu non-ſeulement dans le cas de vente,
(*a*) 9. mais pour tous les actes équipollens à la vente (*a*).

Cette regle eſt pareillement ſoumiſe à pluſieurs exceptions néceſſaires. Si la vente eſt faite ſous une condition ſuſpenſive; ſi elle eſt faite à faculté de réméré avec retention de foi, nous développerons cette exception ſur l'article 41, queſtion 45; ſi elle eſt faite à un parent du côté & ligne du Vendeur; ſi elle eſt faite à un Etranger; mais ſi cet Etranger a revendu à un parent; ſi elle eſt nulle; enfin ſi les choſes encore entieres, les Parties contractantes ont, d'un conſentement réciproque, annullé le contrat; dans aucun de ces cas le Seigneur ne
(*b*) 10. peut exercer le Retrait Féodal (*b*).

Mais dans quel temps peut-on dire que les choſes ſont encore entieres? C'eſt quand il n'y a point eu de tradition réelle, que l'Acquéreur ne s'eſt point mis en poſſeſſion de la choſe acquiſe, ou qu'il n'y a qu'une tradition feinte; alors les Parties peuvent, en annullant le contrat, priver le Seigneur de tous les droits féodaux, pourvu cependant qu'il ne les ait pas de-
(*c*) 15. mandé (*c*). La clauſe que les Notaires ont coutume d'inſérer

---

qu'à juger que le Seigneur oppoſant au décret pour la conſervation de ſes droits, peut uſer enſuite du Retrait Féodal. Il y a quelques Coutumes qui ont des diſpoſitions contraires.

Dumoulin, *ſur l'art.* 21, *n.* 66, va même juſqu'à dire que ſi le décret eſt volontaire, le Rétrayant n'eſt pas tenu d'en rembourſer les frais à l'Acquéreur. Voyez ci-devant, pag. 110.

(32) Voyez ſur la réſolution des contrats la note 3 du titre du quint. L'on doit, dit Dumoulin en différens endroits de ſon Commentaire, conclure du quint au retrait; & le Seigneur ne peut exercer l'un, que dans le cas où il peut exiger l'autre.

dans les contrats de vente : *que le Vendeur ſe déſaiſit*, &c. n'opere point une tradition ni réelle, ni feinte ; tout ſon effet eſt de donner à l'Acquéreur le pouvoir d'entrer de plein droit en la poſſeſſion de la choſe acquiſe : ainſi une pareille clauſe n'empêche pas que les choſes ne ſoient abſolument entieres à l'égard du Seigneur (*d*). (*d*) 16.

Nous venons de dire que lorſque le Seigneur a une fois formé ſa demande en payement des droits féodaux, il n'eſt plus au pouvoir des Contractans d'anéantir la vente. Remarquez qu'il n'eſt pas néceſſaire que cette demande ſoit judiciaire, de quelque maniere que le Seigneur ait commencé à uſer de ſon droit, les choſes ne ſont plus entieres à ſon égard ; & quelque parti que les Contractans prennent, ils ne peuvent plus priver le Seigneur d'aucun des droits qui lui ſont dus (*e*) (33). (*e*) 20.

Le Fief vendu à faculté de réméré eſt ſujet au Retrait, même avant l'expiration du terme fixé par le rachat, parce que cette faculté n'empêche pas que la vente ne ſoit pure & ſimple ; mais le Fief paſſera dans la main du Retrayant avec la charge du réméré : le Retrayant eſt en tout ſubrogé à l'Acquéreur ; c'eſt comme ſi le Seigneur avoit lui-même acquis de ſon Vaſſal, aux charges & conditions portées dans le contrat (*f*) (34). (*f*) 22.

---

(33) D'Argentré rejette l'opinion de Dumoulin, au ſujet de la prévention du Seigneur ; la diligence de celui-ci, dit-il, ne peut enlever aux Parties un droit que la Loi leur accorde. Voyez la note 9 du titre du relief, & la note 25 de ce titre.

(34) Fief ou Cenſive, aliéné à rachat, peut être retenu par le Seigneur féodal à la charge dudit rachat, en rembourſant à l'Acquéreur le ſort principal, & les loyaux-frais ; & ſi celui qui a aliéné ledit Fief le veut retraire, faire ſe peut dedans le temps accordé, en rendant audit Seigneur le ſort principal, loyaux-frais, & les droits & devoirs, ſi aucuns en ſont dus. *Coutume de Niv. tit.* 4, *art.* 41.

Si la validité de la vente eſt ſubordonnée à un événement incertain ; ſi elle eſt faite ſous condition, il y a pluſieurs diſtinctions à faire : s'il n'y a aucune eſpece de tradition ni vraie ni feinte, il eſt inconteſtable que le Seigneur ne peut rien prétendre à raiſon de cette vente ; s'il y a une tradition & qu'elle ſoit pure & ſimple, elle eſt cenſée faite ſous la même condition que la vente, & le Seigneur ne peut encore rien prétendre à raiſon de cette vente : quand même il ſeroit certain que l'intention du Vendeur a été de transférer abſolument le Domaine par cette tradition ; enſorte que la condition du contrat ne tombe que ſur la vente en elle-même, & non ſur la poſſeſſion intermédiaire ; le Seigneur en ce cas ne peut encore rien prétendre à raiſon de cette vente, lorſque le Vendeur a retenu la foi &

FERRIERE. La diſpoſition de la Coutume de Nivernois doit avoir lieu dans les Coutumes qui n'en parlent pas. *Ferriere, ſur l'article* 20 *de Paris, gl.* 3, *n.* 7.

GUIOT. Il eſt hors de doute que le contrat de vente à rémeré, eſt ſujet au retrait lignager, il l'eſt auſſi au féodal & au cenſuel ; le Seigneur, comme lignager, ſera ſoumis à la clauſe, le Seigneur ſera toujours en état de l'évincer. *Guiot, du Retrait ſeigneurial, ch.* 3, *n.* 12.

POTHIER. La raiſon de cette déciſion, eſt que la vente faite avec la clauſe de rémeré eſt pure & ſimple ; la clauſe de rémeré n'eſt qu'une clauſe réſolutoire, *pura fit venditio ſed ſub conditione reſolvitur.* Cette clauſe n'empêche pas qu'il n'y ait ouverture au Retrait pendant que cette faculté dure, elle ne doit donc pas empêcher le temps du Retrait de courir. *Pothier, Traité du Retrait, ch.* 7, *art.* 2, §. 2.

Ce point n'eſt cependant pas ſans difficulté. Dupleſſis, Lacombe, &c. prétendent que l'action en Retrait ne s'ouvre que du jour de l'expiration du terme fixé pour le rémeré. A la vérité, ces Auteurs ne parlent que du Retrait lignager, & non du Féodal ; mais il y a bien de l'analogie entre ces deux eſpeces de Retraits.

Voyez la note 12 du titre du quint.

eſt

eſt demeuré ſon Vaſſal : mais ſi ce Vaſſal a ceſſé de l'être, s'il a transféré cette qualité à l'Acquéreur, il faut faire une nouvelle diſtinction. Le prix a été payé ou non ; dans le premier cas, le payement a converti la condition ſuſpenſive en réſolutive ; la vente n'eſt plus ſuſpendue, n'eſt plus conditionnelle, elle eſt pure & ſimple juſqu'à ce que l'inexiſtence de la condition l'anéantiſſe ; en conſéquence le Seigneur peut, dès l'inſtant de la vente, uſer du Retrait ; à la charge toutefois de remettre le Fief, ſi le cas prévu n'arrive pas : ou s'il ne veut point retirer, il doit inveſtir le Vaſſal, qui lui payera le quint, qu'il ne ſera pas obligé de reſtituer, même dans le cas de l'inexiſtence de la condition : lorſque le prix du Fief n'a point été payé au Vendeur, que cependant il y a tradition avec démiſſion de foi, on ne peut pas dire, à la vérité, que la condition, de ſuſpenſive qu'elle étoit, ne ſoit plus que réſolutive ; mais elle ſera regardée comme une donation pour tout le temps intermédiaire, & le Seigneur doit pareillement recevoir le Vaſſal en foi, en prenant le relief, qu'il ne ſera obligé de reſtituer dans aucun cas : & ſi après cela la condition arrive & que la vente devienne irrévocable, le Seigneur pourra encore uſer du Retrait, ou exiger le quint, ſans que le relief qu'il a reçu, puiſſe être imputé ſur ce droit (*g*). (*g*) 23, 24, 25.

Le Fief retiré paſſe au Seigneur retrayant avec toutes les charges & hypothéques dont il peut être grevé, parce que le Seigneur étant ſubrogé à l'Acquéreur, n'a que les droits d'un Acquéreur particulier. D'ailleurs la Coutume ne lui donne que le droit de retraire, & non l'affranchiſſement de toutes les charges du Fief, & il n'eſt pas permis d'ajouter à la diſpoſition de la Loi (*h*) ; & même ce Retrait fait revivre les rentes, les ſervitudes, les hypothéques, dont le Fief étoit grevé au profit de l'Acquéreur, & que la confuſion avoit anéanti (*i*). (*h*) 26, 29. (*i*) 30.

Dans ce cas, le Seigneur eſt-il obligé de continuer à payer

à l'Acheteur les rentes foncieres qu'il avoit ſur le Fief? ou ſuffit-il qu'il lui en donne l'eſtimation? Oui : lorſque ces rentes ont été eſtimées & fixées à un certain prix par le contrat de vente; mais ſi elles n'ont point été évaluées, ſi le prix pour lequel elles ſont entrées dans le marché n'eſt point arrêté par le contrat, comme il n'y a point de vente de ces rentes, puiſqu'il n'y a point de prix, l'Acheteur n'eſt pas obligé de ſe contenter de l'eſtimation, il peut obliger le Seigneur à continuer à les lui payer (*l*). (*l*) 42.

Il peut arriver qu'un Fief ait paſſé ſucceſſivement entre les mains de pluſieurs Acquéreurs, ſans que le Seigneur ait exercé aucun des droits réſultans de ces ventes. Dans ce cas, de quelle maniere s'exercera le Retrait? S'il n'y a point eu de tradition, ſi les différens Acquéreurs ne ſe ſont tranſmis les uns aux autres qu'une ſimple action, qu'un droit à la choſe? Ces tranſmiſſions n'ont donné ouverture à aucun droit féodal; cela eſt développé ſur l'art. 22, queſt. 31, 2, 3. Mais s'il y a eu tradition, ſi chaque Acquéreur a réellement joui du Fief, alors il eſt dû autant de droits de quint, &c. qu'il y a de vente, & le Seigneur pourra exercer le Retrait non-ſeulement ſur la derniere vente, mais indiſtinctement ſur toutes, en remettant le prix de celle qu'il voudra choiſir (35). A chaque mutation, le

---

Auteurs conformes.

(35) Legrand, ſur l'art. 27 de Troyes, gl. 2, *cela eſt de maxime générale.* Guiot, *du Retrait, ch.* 3; Laroche-Flavain rapporte un Arrêt du Parlement de Toulouſe qui l'a ainſi jugé; cet Arrêt eſt du 3 Août 1594.

AUZANET. Auzanet, *ſur l'art.* 20 *de Paris*, rejette abſolument l'opinion de Dumoulin, & décide que le Seigneur ne peut retirer que ſur la derniere aliénation.

BRODEAU. Brodeau diſtingue, ſi depuis le contrat d'acquiſition, l'acheteur a vendu

droit de Retrait lui a été acquis ; & il eſt de principe que les droits féodaux échus ne ſe preſcrivent que par trente ans (*m*). (*m*) 44:

L'Acquéreur ne peut dans l'intervalle du contrat au Retrait, grever le Fief d'aucune charge ni faire aucune choſe qui pré-

---

avant l'aſſignation, le Retrayant, dit-il, doit s'adreſſer au Détenteur de l'héritage, & ſuivre la choſe ; mais ſi la vente eſt faite après l'aſſignation, le Retrayant n'eſt point obligé de pourſuivre le Détenteur, n'ayant pas été au pouvoir de l'Acheteur de mettre l'héritage hors de ſes mains au préjudice de l'ajournement.

En l'un & en l'autre cas, ajoute le même Auteur, le Retrayant n'eſt obligé de rembourſer que le prix de la premiere acquiſition, qui donne ouverture au Retrait du jour de laquelle le droit a été acquis, ſauf au ſecond Acquéreur ſon recours contre le premier, pour être rembourſé de ce qu'il a plus payé, le prix du premier contrat n'ayant pu être augmenté, ni les conditions innovées. *Brodeau, ſur l'art.* 129 *de Paris, num.* 20.

Les Annotateurs de Dupleſſis penſent comme Brodeau, que le Retrayant n'eſt obligé de rembourſer que le prix de la premiere vente. Voici comme ils s'expriment : » Quand dans l'an du Retrait, l'Acquéreur a » vendu, & que la choſe a paſſé en pluſieurs mains, le Retrayant n'eſt » obligé de rembourſer que ſur le pied de la premiere vente ; parce que » c'eſt à cette vente que le Retrayant ſe réfere, cela a été ainſi jugé par » Arrêt de la premiere des enquêtes rendu en 1696. *Note ſur la ſect.* 2, *du* » *ch.* 2, *du Retrait lign.*

Idem, Charondas, *art.* 129 ; Chopin, *ſur Paris, liv.* 3, *tit.* 4, *num.* 20.

Brodeau, & les Annotateurs de Dupleſſis ne parlent, comme l'on voit, que dans l'eſpece d'un Retrait lignager, & quelqu'analogie qu'il y ait entre ce Retrait & le Féodal, n'y a-t-il pas dans ce cas-ci une différence très notable entr'eux ? Le Lignager ne doit conſidérer que la premiere vente, parce qu'elle ſeule ayant fait ſortir le propre de ſa famille, elle ſeule auſſi peut donner ouverture au Retrait lignager. Le droit du Seigneur, au contraire, s'ouvre chaque fois que le Fief eſt vendu, ne peut-il donc pas l'exercer indiſtinctement ſur chacune de ces ventes ?

judicie au Seigneur. Celui-ci en retirant le Fief, le prend tel qu'il eſt ſorti de la main du Vendeur, quelque temps qui ſe ſoit écoulé depuis la vente : à la vérité, pendant cet intervalle, l'Acquéreur a joui comme Propriétaire; on peut même dire que le Seigneur a conſenti à ſa jouiſſance, puiſqu'il ne l'a point interrompu ; néanmoins comme le droit lui étoit acquis à l'inſtant même de la vente, lorſqu'il juge à propos de l'exercer, toutes les charges, toutes les hypothéques conſtituées par l'Acquéreur s'anéantiſſent par le principe que l'on ne peut pas préjudicier aux droits acquis à des Tiers (*n*) (36).

(*n*) 45.

De la dation en payement : lorſque le Fief eſt donné en payement d'un immeuble, il n'y a pas lieu au Retrait, parce que ce n'eſt autre choſe qu'un véritable échange, à moins que l'on n'ait fait auparavant l'eſtimation du Fief; car alors on n'eſt conſé avoir donné que le prix auquel il a été évalué (*o*); lorſqu'il eſt donné en payement d'une ſomme de deniers, nul doute que le Seigneur peut retraire, parce qu'un tel contrat eſt réellement une vente. On y voit en effet, tout ce qui conſtitue la vente, la choſe, le prix & le conſentement. Lorſqu'il eſt donné en payement de choſes mobiliaires, il y a pareillement lieu au Retrait, qu'il y ait eſtimation ou qu'il n'y en ait pas, à moins que les meubles ne fuſſent des choſes très-rares & très-précieuſes; en un mot, tels que l'on pût penſer que le Poſſeſſeur ne s'en ſeroit pas défait pour de l'argent. Enfin lorſque le Fief eſt donné pour l'extinction d'une rente, il faut diſtinguer ſi la rente étoit rachetable, c'eſt une vente; ſi elle ne l'étoit pas, c'eſt un échange, & il eſt à l'abri du Retrait, pourvu cependant que l'on n'ait pas évalué le capital de la rente; car

(*o*) 47, 48.

---

(36) C'eſt la doctrine de Tiraqueau, du Retrait lignager, *art.* 1, *gloſ.* 14, *n.* 2; de Grimaudet, *du Retrait*, *liv.* 5, *ch.* 12, à qui tous les Auteurs ſe ſont conformés.

ce capital ſeroit cenſé le prix de la choſe, & pour lors ce ſeroit une vente, à moins que cette eſtimation n'ait été uniquement faite que dans la vue d'une éviction.

Une vente nulle ne donne pas lieu au Retrait, de quelque maniere que procéde la nullité (*p*). (*p*) 50.

Le même Fief peut être en partie vendu, & donné en partie; dans ce cas, le Seigneur ne pourra exercer le Retrait que ſur la partie vendue, & ſera obligé d'inveſtir le Donataire du ſurplus: ſi toutefois cette donation eſt bien exempte de fraude: Il eſt inutile d'avertir que cette exception de fraude eſt générale pour toutes nos déciſions. Quoique la choſe ait été vendue moins qu'elle ne vaut, il ne faut cependant pas regarder l'excédent du prix comme une donation, à moins que ce prix ne ſoit très-inférieur à la valeur intrinſeque de la choſe, & qu'il ne paroiſſe, par les liaiſons, l'intimité qui étoit entre l'Acquéreur & le Vendeur, que l'intention de ce dernier a été réellement de donner ce qu'il a bien voulu remettre ſur le prix; alors le Seigneur retrayant eſt obligé de ſe contenter d'une portion du Fief proportionnée à la ſomme que l'Acquéreur a donné, & celui-ci peut demander l'inveſtiture du ſurplus, ou s'il abandonne la totalité du Fief, il peut exiger du Seigneur le ſupplément du prix (*q*) (37). (*q*) 52, 53, 54.

Si le Vendeur fait à l'Acquéreur la remiſe du prix de la vente, comme le droit de Retrait a été acquis au Seigneur à l'inſtant même du contrat, il peut l'exercer nonobſtant cette remiſe; à moins que trois circonſtances ne concourent à la fois.

---

(37) La queſtion de ſavoir ſi un contrat compoſé de vente & de donation eſt ſujet au Retrait ou non, eſt traitée amplement par Tiraqueau du Retrait lignager, *art.* 1, *gl.* 18, *n.* 11, & ſuivans, par Grimaudet, *du Retrait*, *liv.* 5, *ch.* 10.

1°. Que la remiſe ſuive immédiatement le contrat : 2°. que le Vendeur la faſſe par pure libéralité : 3°. qu'il ſoit au moins probable qu'il n'a pas réellement eu l'intention de vendre, & que le prix n'a pas été fixé dans cette vue, mais ſeulement pour
(r) 55. évaluer la donation (r).

Les rentes inféodées ſont ſujettes au Retrait, toutes les fois qu'il plaît au Créancier de les vendre. Cette regle s'applique même au cas où la vente eſt faite à celui qui eſt Débiteur de la rente, pourvu cependant que cette rente ſoit perpétuelle (38);

Auteurs conformes.

(38) Chopin, *ſur Paris, liv. 2, tit. du Retrait*; Brodeau, *ſur l'article 129 de Paris, n. 12*; Dupleſſis, *du Retrait, ch. 7.*

Tous les Auteurs ſont pareillement d'accord ſur la premiere partie de la déciſion de Dumoulin; mais quelques-uns s'en éloignent en ce qui concerne le rachat volontairement fait de la rente.

Auteurs contraires.

Si le Créancier de la rente, ſtipulée non-rachetable, a reçu ce rachat avant l'action en Retrait, le Lignager ne peut retirer la rente pour la faire revivre. *Arrêtés de M. de Lamoignon, tit. du Retrait lign. art. 25.*

Si la rente fonciere a été vendue à celui qui la devoit, le Retrait lignager ou féodal a-t-il lieu? Nous eſtimons que de Droit Commun il faut tenir la négative, parce que ce n'eſt pas tant un acquêt qu'une libération, & qu'il ſeroit trop dur que celui qui a voulu affranchir ſon héritage de cette charge, fût privé de cet avantage par le Retrait lignager. *Livoniere. Des Fiefs, liv. 5, ch. 4*; idem, *Guiot, du Retrait, ch. 6*; Lacombe, *verbo*, Retrait lign.

Le 11 Février 1559, cette queſtion a été jugée dans la Coutume de Chartres, qui n'a point de diſpoſition ſur cet objet; cet Arrêt eſt rapporté au Journal des Audiences, *tom. 2, liv. 2, ch. 8.* M. l'Avocat-

car ſi elle étoit rachetable, la vente l'auroit tellement anéantie, que le Seigneur ne pourroit plus la faire revivre. La rente inféodée eſt un Fief diſtinct & ſéparé, lorſque le Créancier la vend c'eſt de même que s'il aliénoit une partie du Fief ſur lequel elle eſt aſſiſe; au contraire, lorſque le Débiteur d'une rente rachetable, la rachete, ce n'eſt pas une acquiſition qu'il fait, c'eſt une ſimple libération qu'il acquiert. La rente perpétuelle une fois inféodée comme telle, ne peut plus changer de nature, ne peut plus s'éteindre qu'avec le conſentement du Seigneur : la rente rachetable au contraire a un principe d'extinction inhérent à ſa nature (*ſſ*). (*ſſ*) 58.

GLOSE VI.

Par ſon Vaſſal.

Le Seigneur peut uſer du Retrait, ſoit que le Vaſſal ait vendu lui-même, ſoit qu'il ait vendu par Procureur, ſoit qu'il ait ſeulement ratifié la vente, quand même cette vente auroit été faite par un autre que le véritable Propriétaire; parce qu'il lui ſuffit qu'il y ait une vente pour pouvoir au moins proviſoirement exiger les droits féodaux : enfin dans le cas même où il ne s'agiroit que d'une partie du Fief vendue à celui qui eſt Propriétaire de l'autre ; à moins que le Vendeur & l'Acheteur ne

---

Général Bignon portoit la parole dans cette affaire, il développa très-bien la doctrine de Dumoulin, & conclut conformément à ſa déciſion. Néanmoins la Cour jugea que la rente étant rachetée par celui qui en étoit le Débiteur, il n'y avoit pas lieu au Retrait.

Auzanet nous atteſte que telle eſt l'opinion la plus commune. *Mémoire, chap. du Retrait ;* il faut cependant voir l'art. 87 de Paris, il fait beaucoup en faveur de l'opinion de Dumoulin.

fuſſent parens lignagers, ou qu'ils ne fuſſent inveſtis par un ſeul & même acte indiviſément.

GLOSE VII.

En payant.

Cette expreſſion n'eſt point conditionnelle, c'eſt-à-dire, qu'elle ne ſuſpend pas le droit de Retrait; elle déſigne ſeulement la maniere dont il doit être exercé; enſorte que ſitôt la vente, le droit eſt acquis au Seigneur, & il en peut uſer dès cet inſtant même, ſans rembourſer le prix, pourvu qu'il faſſe ce rembourſement dans les quarante jours, à compter de celui de l'exhibition du contrat.

Si le Seigneur eſt créancier de l'Acquéreur, il peut compenſer ſa créance avec le prix de l'acquiſition, ſi cependant cette créance eſt liquide, ou peut être liquidée dans les quarante jours que la Coutume accorde au Retrayant, pour rembourſer l'Acquéreur. La raiſon en eſt ſimple; la compenſation d'une ſomme liquide eſt vraiement la preſtation d'une ſomme.

GLOSE VIII.

Le prix que l'Acqueſteur en a baillé & payé.

Ce n'eſt pas la choſe que l'Acquéreur a donné au Vendeur que le Seigneur eſt obligé de remettre, mais le prix ſtipulé par le contrat, de quelque maniere qu'il ait été acquitté, ſoit par compenſation, &c. ſoit même que le Vendeur en ait fait remiſe à l'Acquéreur. Lorſque cette remiſe eſt faite de bonne foi & ſans fraude, le Seigneur n'en doit pas moins rembourſer le prix porté par le contrat. Si cependant ce n'étoit pas une donation que les Parties euſſent entendu faire; mais que reconnoiſſant

connoiſſant que le prix excéde la valeur de la choſe, le Vendeur en eut remis une partie; cette remiſe profiteroit au Retrayant, parce qu'elle prendroit la place du prix ſtipulé par le contrat. Il en ſeroit de même dans le cas contraire, c'eſt-à-dire, ſi l'on avoit augmenté le prix par la conſidération qu'il y a erreur ou mépriſe dans celui porté par le contrat; le Seigneur ſeroit obligé de tenir compte de cette augmentation à l'Acquéreur, quoiqu'il ſe fût écoulé quelqu'intervalle de temps entre le contrat & cette réformation, pourvu cependant qu'elle eût précédé la demande en retrait (*a*). (*a*) 1.

Lorſque le Vendeur & l'Acheteur font ainſi quelques changemens au contrat de vente, ils doivent avoir grand ſoin d'en motiver les cauſes, parce que l'on préſume aiſément qu'ils ſont fait en fraude du Seigneur, ſurtout lorſque l'on a lieu de craindre qu'il n'exerce le Retrait; & même cette circonſtance ſuffit ſeule pour faire préſumer la fraude : en effet, il arrive rarement que l'on faſſe de pareilles remiſes qu'elles n'ayent été convenues dès l'inſtant de la vente (*b*). (*b*) 4.

Le Seigneur n'eſt pas obligé de rendre à l'Acquéreur préciſément les mêmes eſpeces que celles qui ſont portées par le contrat, ou qu'il a donné à ſon Vendeur; il ſuffit qu'il le rembourſe en monnoie courante, à moins que l'Acquéreur n'ait un intérêt réel à exiger des eſpeces pareilles à celles qu'il a fournies.

A l'égard des termes auxquels les payemens doivent être faits, ils profitent au Retrayant, lorſqu'ils ſont ſtipulés par le contrat ou par une convention poſtérieure, mais faite dans l'intention de réformer le contrat. Une pareille convention eſt cenſée faire partie du contrat même, & conſéquemment le Seigneur en profite, puiſqu'il ſupporte toutes les charges, & jouit de tous les avantages du contrat (*c*) (39); mais ſi depuis (*c*) 5.

(39) Voyez *ſuprà*, note 30.

la vente le Vendeur, par pure conſidération pour l'Acquéreur, lui accorde quelque délai, il eſt inconteſtable que le Seigneur
(e) 5. ne doit point jouir de cet avantage (e) : dans ce cas & dans tous ceux où l'Acquéreur n'a point payé le prix lors du Retrait, le Seigneur n'eſt pas obligé de le lui rembourſer à lui-même, mais il peut le payer au Vendeur ou le conſigner, pour éviter toutes conteſtations; parce que le payement à l'Acquéreur ne met point le Retrayant à l'abri des pourſuites du Vendeur, à moins que celui-ci n'ait conſenti à ce que le Vendeur touchât
(f) 6. le prix (f).

Lorſque l'Acquéreur n'a pas payé le prix du Fief, le Seigneur n'eſt pas obligé de lui en faire le rembourſement, ou de lui en apporter la quittance dans les quarante jours; mais on ne lui adjugera le Retrait qu'en payant, conſignant ou rapportant la quittance du Vendeur; & ſi le prix ne doit être payé qu'à certains termes, le Fief ſera remis au Seigneur en donnant caution de payer à l'échéance des termes; parce que, comme nous l'avons déja dit, le Seigneur doit jouir de tous les
(g) 7. avantages du contrat (g).

Si l'Acquéreur a frauduleuſement engagé le Seigneur à ne point uſer de ſon droit; par exemple, s'il lui a préſenté un contrat où le prix du Fief eſt porté à 1200 liv. & que ce Fief ne lui ait réellement été vendu que 1000, le Seigneur en découvrant cette fraude peut, dans tous les temps, uſer d'un droit
(h) 9. auquel il n'a renoncé que par ſurpriſe (h).

GLOSE IX.

Loyaux couſtemens.

On entend par loyaux coûts tout ce que l'Acquéreur a payé pour la confection du contrat, ce que le Vendeur a débourſé,

(pour une expédition du contrat par exemple) n'eſt point compris ſous cette dénomination (*a*). (*a*) 1.

Le Retrayant eſt obligé de reſtituer à l'Acquéreur non-ſeulement tous les frais du contrat, mais encore ceux des voyages, des Proxénetes, en un mot toutes les dépenſes faites pour parvenir à l'acquiſition; pourvu cependant que ces impenſes fuſſent néceſſaires ou au moins uſitées & vraiſemblables. Il n'en ſeroit pas de même des préſens que l'Acquéreur pourroit avoir fait volontairement & ſans néceſſité à la femme, aux enfans du Vendeur, quoique dans la vue de cette acquiſition (*b*) (40). (*b*) 1.

A l'égard des arrhes, l'Acheteur ne peut en exiger la reſtitution que lorſqu'ils ont été perdus pour lui (*c*). (*c*) 3.

Il eſt inconteſtable que le Retrayant ne peut pas déduire ſur la ſomme qu'il rembourſe le quint qui lui auroit été payé, s'il n'eût point exercé le Retrait (*d*). (*d*) 4, 5, 6.

GLOSE X.

Dedans quarante jours.

Ces quarante jours ſe comptent depuis l'inſtant de la notification. *De momento ad momentum* (41).

---

(40) Suivant la plupart des Commentateurs, ce qui a été payé au proxénete peut être modéré par les Juges; c'eſt l'avis de Chopin, *ſur le titre du Retrait lignager de notre Coutume, n. 6*; de Charondas & de Tournet, *ſur l'art. 136*, qui remarquent un Arrêt donné à l'audience de relevée le 30 Décembre 1556, ſur un appel du Prévôt de Paris, par lequel il fut ordonné que le vin du marché ſeroit rembourſé à l'Acheteur, mais qu'il ſeroit modéré à l'arbitrage du Juge.

Voyez Pothier, Coutume d'Orléans. *Introd. des Fiefs, n.* 258, il entre dans des détails très-exacts à ce ſujet.

(41) Mais en ce qu'il tient que le temps ſe doit compter préciſément BRODEAU.

Par la premiere diſpoſition de cet article, la Coutume donne au Seigneur le droit de Retrait; par celle-ci, elle en fixe la durée. Ce droit s'éteint de trois manieres; par la preſcription qui fait l'objet de cette Gloſe; par le fait ou le conſentement du Seigneur, ce que nous développerons dans l'article ſuivant; enfin lorſqu'un parent du Vendeur exerce le Retrait lignager, ce ſera l'objet de l'article 15.

Quoique l'action en Retrait ſoit ouverte dès l'inſtant de la vente; quoique dès-lors le Seigneur puiſſe l'exercer, cependant le temps de la preſcription ne commence point à courir de cette époque, mais ſeulement de l'inſtant où le contrat a été préſenté au Seigneur: encore y a-t-il des cas où le délai ne coure pas même après la vente & l'exhibition du contrat. 1°. Lorſque cette vente eſt faite ſous une condition ſuſpenſive, les quarante jours ne ſe comptent que de l'événement de la condition, quoique l'exhibition du contrat ait été précédemment faite, parce que l'on ne peut pas dire qu'il y ait eu une vente tout le temps qu'il a été incertain ſi cette vente ſeroit valable ou nulle. 2°. Lorſqu'il eſt ſtipulé par le contrat que le

---

comme au jour continuel, & de moment en moment, ſon opinion comme rigoureuſe & trop fiſcale, & contraire à ce qu'il a lui-même décidé en un cas ſemblable, §. 4, *n.* 4, a été reprouvée par les Arrêts des 2 Avril 1573, & 8 Juin 1577; remarqué par Chopin, *libr.* 1, *in conſ. andeg. chap.* 3, *n.* 11, & les autres Commentateurs; ce qui eſt ordinaire ès délais donné par la Coutume, & principalement ceux qui ſont briefs, courts & modiques, eſquels, *dies termini non computatur in termino, ut dixi, art.* 7; *in princ.* 8, 10 & 129, *verb. dedans quarante jours*; & a ainſi été jugé par autre Arrêt du 20 Mai 1572, remarqué par le même Chopin, *lib.* 3, *de mor. Pariſ. tit.* 4, & *ult. n.* 9, & autres qu'il cote, *liv.* 3, *in conſuet. and. cap.* 1, *tit.* 5, *de retractu, n.* 19. Brodeau, *ſur l'art.* 78 *de Paris, n.* 4.

Idem, Charondas, Ferriere, *ſur l'art.* 20 *de Paris*, &c.

Vendeur ne ſera obligé de livrer la choſe que dans un certain temps : quoique dans ce cas, l'Acquéreur ait valablement notifié ſon contrat ; quoique le Seigneur ait pu dès l'inſtant de la vente exercer le Retrait, c'eſt-à-dire, obliger l'Acquéreur à lui céder le droit qu'il a à la choſe ; cependant le délai de la Coutume ne courra que de l'échéance du terme, parce que ce n'eſt qu'à cette époque que le Seigneur a pu agir contre le Vendeur & conſéquemment exercer le Retrait d'une maniere efficace (*a*). (*a*) 1, 2, 3.

Lorſque la vente eſt pure & ſimple, le temps coure dès l'inſtant de la notification, quand même l'Acquéreur n'auroit pas payé le prix de ſon acquiſition (*b*). (*b*) 4, 5, 6.

GLOSE XI.

Notifié.

Cinq choſes ſont principalement à conſidérer dans cette notification. 1°. Quelle eſt la perſonne qui doit la faire : 2°. A qui : 3°. en quel temps : 4°. en quel lieu : 5°. en quelle forme elle doit être faite ?

Non-ſeulement le Vaſſal, mais ſon Tuteur ou autre légitime Adminiſtrateur, peuvent valablement faire cette notification : il en eſt de même du Procureur fondé, n'eût-il qu'une procuration générale, parce qu'il s'agit d'un acte d'adminiſtration utile au Mandant, pour lequel on ne peut pas exiger une procuration ſpéciale ; il faut néanmoins que le Mandataire préſente au Seigneur ſa procuration pour que la notification ſoit valable, c'eſt pourquoi un ſimple *Negotiorum geſtor* ne pourroit pas la faire (*a*). (*a*) 1, 2, 3.

Avant de paſſer à ce qui concerne les perſonnes à qui la notification doit être faite, nous obſerverons que cette notification

eſt néceſſaire, quand même le Seigneur ſeroit inſtruit de la vente, parce que la Coutume l'exige, non pas ſeulement pour en informer le Seigneur, mais pour faire courir le temps de la
(*b*) 6. preſcription (*b*).

Ce n'eſt pas toujours au Seigneur à qui la notification doit être faite, & même il eſt des circonſtances où elle ſeroit nulle ſi elle n'étoit faite qu'à lui ſeul : s'il eſt mineur ou imbécille, c'eſt à ſon Tuteur ou à ſon Curateur qu'il faut notifier la vente; & s'il n'a ni Tuteur ni Curateur, il faut lui en faire nommer. La notification au Gardien noble ou Bourgeois eſt auſſi valable que celle faite au Tuteur ou Curateur, parce qu'ils ont l'adminiſtration du Fief, & qu'ils peuvent même en recevoir les Vaſſaux en foi, & la notification ainſi faite, l'Acquéreur demeure propriétaire incommutable après que les quarante jours ſont écoulés, ſauf le recours du Mineur contre ſes Tu-
(*c*) 10. teurs ou Gardiens (*c*) (42). C'eſt de la minorité féodale dont nous parlons ici; car ſi le Seigneur avoit vingt ans accomplis, on pourroit valablement lui notifier la vente, parce qu'à cet âge, il eſt majeur pour tout ce qui concerne l'adminiſtration
(*d*) 7, 8, 9. du Fief (*d*).

A l'égard du temps & du lieu auquel cette notification doit

---

(42) Cette déciſion ne ſouffre pas de difficulté; la notification faite au Tuteur & au Gardien fait inconteſtablement courir la preſcription de quarante jours. En eſt-il de même du Receveur ou Fermier du Seigneur?

L'exhibition faite au Receveur ou Fermier n'eſt pas ſuffiſante pour exclure le Seigneur du Retrait. *Livoniere. Des Fiefs, liv. 5, ch. 6.*

Voyez Dupleſſis, *des Fiefs, liv. 7, ch. 5*; Boucheuil, *ſur l'art. 31 de Poitou, n. 11*; Dupineau, *obſervation ſur l'art. 337 d'Anjou.* Baſnage, *ſur l'art. 182 de Normandie*; Automne, *ſur les art. 85 & 89 de Bordeaux.*

être faite, il n'y a rien de déterminé là-dessus; il suffit que ce soit dans un temps & dans un lieu convenables, ensorte que si le Seigneur peut commodément prendre lecture de l'acte, assurer la date de la notification qui lui est faite, il ne peut pas rejetter cette notification & obliger l'Acquéreur à la réitérer dans le chef-lieu de la Seigneurie qui pourroit être éloigné, & par-là reculer de beaucoup le terme de la prescription; elle ne courroit cependant pas, si lors de la présentation le Seigneur étoit attaqué d'une maladie très-grave, ou hors d'état d'agir par quelque autre empêchement de cette nature, pourvu qu'il n'y eut aucun fait, aucune mauvaise intention de sa part; car lorsque c'est lui qui a empêché la notification, de quelque maniere que ce soit, elle est censée lui avoir été faite dès cet instant même (*e*); le Seigneur n'est pas cependant pour cela déchu entierement du droit de retraire, tout le temps que les quarante jours ne sont point écoulés, il peut sommer l'Acquéreur de lui exhiber le contrat; mais il n'a plus pour exercer son droit que le temps qui reste pour l'accomplissement de la prescription: si l'Acquéreur duement sommé s'est lui-même laissé constituer en demeure, comme ce refus compense la négligence du Seigneur, celui-ci jouira désormais de tout le délai de la Coutume, à compter de l'instant où l'Acquéreur mieux conseillé, lui aura notifié son contrat (*f*) (43). (*e*) 12. (*f*) 13.

Si lors de cette sommation l'Acquéreur n'étoit plus à même de représenter son contrat, il faudroit, pour empêcher la prescription de courir, que le Seigneur fit les plus grandes dili-

(43) Voyez Livoniere, *des Fiefs*, *liv.* 5, *ch.* 6; Ferriere, *sur l'art.* 20 *de Paris*, *gl.* 7. Tous les détails qui concernent la forme de cette exhibition sont très-bien développés par ces Auteurs.

gences pour mettre le Vaſſal en demeure, ou qu'il ſignifiât
(g) 14, 15. qu'il exerce dès-lors le Retrait (g).

Ce qui concerne la forme de la notification fera le ſujet d'une partie de la Gloſe ſuivante.

GLOSE XII.

Et exhibé.

L'Acquéreur doit donner au Seigneur connoiſſance de la vente, & de tout ce qui eſt relatif à cette vente : il doit même lui repréſenter le contrat d'acquiſition, lui laiſſer le temps de l'examiner, & lui en donner une copie. Cette copie eſt aux frais de l'Acquéreur. Si le Seigneur veut une expédition par-devant Notaire, pour lors c'eſt à lui à en ſupporter
(a) 5. les frais (a) (44).

---

(44) L'ancienne Coutume n'exigeoit que la notification de la vente & l'exhibition du contrat ; mais qu'eſt ce qu'exhiber, diſoit Dumoulin ? c'eſt mettre celui-ci à qui on exhibe en état d'examiner, il faut donc que l'Acquéreur lui offre copie de ſon contrat d'acquiſition. C'eſt d'après cette déciſion, que les Réformateurs de la Coutume ont ajouté à *l'art.* 20 ces mots, *& d'iceux faite copie.* Cette copie doit-elle être paſſée par-devant Notaire, aux frais de l'Acquéreur ? Les Auteurs modernes l'exigent. Cependant les Réformateurs n'en ont point parlé, & Dumoulin ne demande à l'Acquéreur qu'une ſimple copie, réſervant à la vérité au Seigneur le droit d'en exiger une authentique, mais à ſes frais.

La Coutume de Paris eſt, je crois, la ſeule qui impoſe textuellement à l'Acquéreur l'obligation de donner copie de ſon contrat. Cette formalité eſt-elle également néceſſaire dans les Coutumes muettes ? Voici comme Pontanus répond à cette queſtion.

Verum quiâ diximus Vaſſallum teneri domino inſtrumentum exhibere ſuæ acquiſitionis ſi modo aliquod confectum fuerit ; quæſitum eſt an de eo

Sans

Sans l'accompliſſement de toutes ces formalités, la notification étant inſuffiſante, eſt regardée comme nulle, & ne fait point courir le temps de la preſcription, quelque précaution que l'Acquéreur ait d'ailleurs pris pour inſtruire le Seigneur de la vente (*b*). (*b*) 5.

Nous allons encore diſcuter quelques queſtions relatives à la preſcription du droit de Retrait. Cette preſcription court-elle, ſi depuis la notification, l'Acquéreur eſt entré en procès au ſujet de la vente? Ou ce procès eſt entre lui & ſon Vendeur, ou il lui eſt intenté par un étranger. Dans le premier cas, la preſcription eſt ſuſpendue, & les quarante jours ne commenceront à courir que du Jugement du procès. En effet, juſqu'à ce Jugement, il eſt incertain ſi la vente ſera valable ou non, & conſéquemment s'il y aura lieu au Retrait; cependant le Seigneur peut l'exercer s'il le juge à propos, en ſe chargeant du procès. Lorſque le procès eſt intenté à l'Acquéreur pour un étranger, la preſcription coure dès l'inſtant de la notification. S'il en étoit autrement, le Seigneur pourroit prolonger la durée de ſon action tant qu'il le jugeroit à propos, en faiſant ſucceſſivement intenter des procès à l'Acquéreur (*c*). (*c*) 9.

Une régle générale dans cette matiere, c'eſt que le Seigneur

---

teneatur exemplum facere, ſeu quod vulgò dicitur copiam ſuis expenſis, an Domini qui eam petit. Et quàm plurimis ſanè viſum eſt id exemplar dari non debere Vaſſalli expenſis. Nam ille non aggravandus ultra id in quo eum gravat conſuetudo. Undè, ſi ità Domino videatur, editum ſibi inſtrumentum tranſcribendum curet: quæ ſententia probatur, & ſecundo loco quod actorum copia expenſis dari ſolet. Undè idem hic dicendum in conficiendo exemplari inſtrumenti, quod ad Domini utilitatem editur. Tertio, teſtes expenſis producentis certum eſt produci, & ità cenſuere antiquiores. In conſuet. Bleſ. art. 90, 91, §. 15.

ne peut exercer le Retrait que pendant trente ans ; ce temps écoulé, il eſt abſolument déchu de ſon droit, quoique la notification du contrat ne lui ait pas été faite. Il eſt vrai que la Coutume dit, que les quarante jours ne commenceront à courir que du jour de cette notification. Mais il faut remarquer qu'elle ne l'exige que pour la preſcription de quarante jours, ce qui n'a rien de commun avec la preſcription trentenaire, qui de droit commun a lieu contre tous les droits
(*d*) 11. féodaux échus (*d*).

Cependant la preſcription même trentenaire n'auroit pas lieu, ſi les Contractans avoient eux-mêmes dérobé la connoiſſance de la vente au Seigneur ; par exemple, ſi le Vendeur
(*e*) 12. étoit toujours demeuré en poſſeſſion du Fief (*e*).

L'Acquéreur d'un Fief l'a revendu plus cher qu'il ne l'avoit acheté, la vente n'a été notifiée ni par le premier, ni par le ſecond Acquéreur ; cependant dix ans ſe ſont écoulés depuis le ſecond contrat : le Seigneur alors intente ſon action en Retrait ; mais ſachant que le prix du premier contrat eſt moindre que celui du ſecond, il déclare que c'eſt ſur ce premier qu'il retire, & il en offre le rembourſement.

Le ſecond Acquéreur peut-il répondre qu'il n'a jamais eu connoiſſance de la premiere vente ; que depuis dix ans il jouit de bonne foi, & que conſéquemment aux termes de la Coutume, il a preſcrit la libération de toutes charges & hypothéques ? Non : le Détempteur n'eſt point affranchi par cette jouiſſance d'une pareille charge. Par la nature de la dette, il eſt cenſé obligé perſonnellement envers le Seigneur, & conſé-
(*f*) 13. quemment il n'a pu preſcrire que par trente ans (*f*).

ARTICLE XIV.

ITEM, *Si le Seigneur Féodal a reçu le quint denier ou chevi, ou baillé ſouffrance d'icelui, à lui deu à cauſe de la vendition du Fief mouvant de lui; tel Seigneur Féodal ne peut plus retirer ledit Fief par puiſſance de Fief, pour l'unir & mettre à ſa table, à cauſe d'icelle vendition.*

L'ARTICLE précédent, établit une preſcription de quarante jours contre le droit de Retrait; celui-ci met trois nouvelles reſtrictions à l'exercice de ce droit, il déclare le Seigneur déchu du Retrait; 1°. lorſqu'il a reçu le quint en tout ou en partie; 2°. lorſqu'il a compoſé avec l'Acquéreur ſur ce droit; qu'il l'a réduit à une certaine ſomme, quand même il n'en auroit rien touché; 3°. lorſqu'il a accordé à l'Acquéreur un délai pour le payer: à moins qu'en prenant ces arrangemens, il ne ſe ſoit expreſſément réſervé le droit de Retrait dans certain temps, ou à certaines conditions (*a*). (*a*) 1.

Le Seigneur n'eſt point privé du Retrait, par une ſimple approbation du contrat, il faut pour cet effet une approbation telle, qu'elle emporte avec elle la renonciation à ce droit; par exemple, ſi le Seigneur a reçu le quint, nul doute qu'il ne peut plus retraire, parce que ces deux choſes ſont incomptables, de même s'il a reçu l'Acquéreur en foi. Si la Coutume ne parle point de ce motif d'excluſion, c'eſt qu'il eſt de droit; pourvu cependant qu'il n'y ait point de ſurpriſe, & que le Seigneur ait eu connoiſſance de toutes les conditions de la vente (*b*). (*b*) 2.

De ces principes, il ſuit que le Seigneur n'eſt point déchu du droit de Retraire, quand même il auroit été préſent au contrat ; quand même il y auroit paru comme témoin ; quand même il ſe ſeroit rendu caution de l'Acquéreur ou du Vendeur. Il en ſeroit autrement, s'il avoit parlé dans le contrat, comme principal Vendeur, encore qu'il n'eût été Propriétaire que d'une partie du Fief ; pourvu qu'il eût vendu ſolidairement avec ſon co-Propriétaire ; dans ce cas, il ne pourroit retirer même la partie de ce Propriétaire, parce qu'alors il n'y a qu'un Fief, qu'un Seigneur, qu'une vente & qu'un
(c) 3. prix. Voyez art. 13, gl. 1, n. 12 (c).

Si le Seigneur n'a ni chevi, ni baillé ſouffrance, ni reçu le quint, mais a interpellé l'Acquéreur de payer ce droit, ou de lui faire la foi : une pareille interpellation opere-t-elle la déchéance du Retrait ? Non : lorſque le contrat n'a pas encore été notifié au Seigneur (45), quand même il ſeroit prouvé qu'il en auroit connoiſſance ; à moins cependant que cette connoiſſance ne fût pleine & parfaite, & qu'il eût demandé, non pas les droits en général, mais préciſément & ſpécifiquement ceux qui réſultent du contrat. Une pareille demande annonçant

---

(45) Lapeyrere qui penſe de même, *lett. R, n.* 120, en rapporte un Arrêt du 28 Juillet 1692. Dans l'eſpece, le Seigneur avoit reçu les rentes, & réſervé les lods ; néanmoins il fut admis au Retrait, ayant juſtifié qu'il n'y avoit point eu d'exhibition.

L'opinion de M. de Cattelan eſt conforme à celle de Dumoulin. Voyez le *liv.* 8, *ch.* 11.

L'Annotateur de Lapeyrere, *loco citato*, rapporte un Arrêt du Parlement de Bordeaux en bien plus forts termes : en voici l'eſpece. Le Seigneur avoit demandé les lods, & dans une conteſtation à ce ſujet, avoit produit copie du contrat de vente. Il vint enſuite au Retrait, & l'Arrêt le lui adjugea, parce que le contrat ne lui avoit pas été exhibé. Cet Arrêt eſt du 15 Juin 1716.

un choix réfléchi, ſuffit pour lui interdire la faculté de varier & de choiſir le Retrait. Mais après la notification faite, le droit qu'avoit le Seigneur de choiſir le Retrait où le quint eſt conſommé par cette interpellation ; & il ne peut plus varier quand même il ſeroit encore dans les quarante jours de la Coutume, à moins que l'Acquéreur ne refuſe formellement de déférer à la ſommation à lui faite Par ce refus, le Seigneur eſt affranchide ſon engagement, & l'Acquéreur n'eſt plus recevable à lui oppoſer un choix auquel lui-même n'a pas voulu adhérer (*d*) (46.

(*d*) 4, 5.

---

(46) Je ne crois pas cette déciſion bonne, & je tiens qu'après la notification & exhibition, s'il y a une ſaiſie féodale faute d'homme, droits & devoirs, comme demande à fin de payement de droits ; c'eſt un choix complet des droits au lieu du Retrait, après quoi le Seigneur ne peut plus varier *in judicio enim contrahimus*. Guiot, du Retrait, ch. 18, num. 3. GUIOT.

Cependant Grimaudet, *du Retrait*, *liv.* 8, *ch.* 7, eſtime que dans ce cas, le Seigneur qui a demandé les droits peut varier & opter le Retrait juſqu'au jugement, & cette déciſion peut être appuyée d'un Arrêt du Parlement de Rouen du 23 Juin 1684, rapporté par Baſnage, *ſur l'art.* 182 *de la Coutume de Normandie.*

Je dois faire ici une obſervation pour ceux auxquels l'autorité de Guiot pourroit en impoſer. Suivant cet Auteur, Dumoulin ſuppoſe que le Seigneur a non-ſeulement formé la demande de ces droits, mais encore qu'il a eu recours à la ſaiſie féodale pour en avoir le payement. Au nombre 5, dit Guiot, *loco citato*, Dumoulin fait une limitation, où il dit que ſi après l'exhibition & notification pleine du contrat, il y avoit ſaiſie féodale, & demande à fin de payement de droit, cela n'empêcheroit pas le Seigneur de revenir au retrait. C'eſt dans cette ſuppoſition que Guiot réfute Dumoulin ; c'eſt ſur-tout cette circonſtance d'une ſaiſie féodale, qui le détermine à rejetter la déciſion de notre Auteur. Cependant cette ſaiſie n'exiſte que dans la réfutation de Guiot, il n'en eſt pas dit un mot au nombre ſous lequel il la place : il n'en eſt pas parlé au

Si le Seigneur avoit donné ſouffrance ſeulement pour la preſtation de la foi ; quand même le contrat lui auroit été notifié, cette condeſcendance ne l'excluroit point du Retrait ; tout ſon effet ſeroit de mettre l'Acquéreur à l'abri de la ſaiſie féodale ; toutes choſes d'ailleurs demeurantes en état. En effet la ſouffrance pour la preſtation de la foi, n'eſt autre choſe qu'un acte de complaiſance de la part du Seigneur ; elle ne peut donc lui être oppoſée ; elle ne peut donc le priver de ſon droit
(e) 6. de choiſir le Quint ou le Retrait (e) (47) ?

---

nombre 4, où Dumoulin établit l'eſpece qu'il diſcute ſous ces deux nombres.

J'aurois eu ſouvent de pareilles remarques à faire, ſi j'avois voulu me livrer à cette eſpece de diſcuſſion. Mais c'eſt aſſez que chacun ſache qu'il ne faut jamais citer Dumoulin, ſans l'avoir vérifié ſoi-même ; ſa maniere eſt ſouvent ſi diffuſe, qu'il eſt bien difficile, même avec beaucoup d'attention, de ne pas ſe tromper quelquefois.

Auteurs contraires.

POTHIER. (47) Dumoulin penſe que la ſimple ſouffrance accordée par le Seigneur à l'Acquéreur pour porter la foi, ne renferme pas cette acceptation ; j'inclinerois au contraire à penſer qu'elle la renferme, lorſque le Seigneur l'a accordée avec connoiſſance de cauſe, ſans proteſtation, après que l'Acquéreur lui a exhibé ſon contrat. *Pothier, introd. des Fiefs, num.* 269.

COUART. Parce que, dit Coüard, *ſur l'art.* 39 *de la Coutume de Chartres*, il l'a reconnu pour Vaſſal en lui donnant ſouffrance.

LIVONIERE. Si avec connoiſſance de cauſe, il lui a donné terme ou délai de faire la foi & hommage, il n'eſt plus recevable après cela à faire Retrait Féodal. *Livoniere. Des Fiefs, liv.* 5, *ch.* 10.

DUPLESSIS. Lorſque le Seigneur a reçu le quint, ou baillé ſouffrance, il ne peut plus exercer le Retrait Féodal, quoique l'exhibition ne lui ait point encore été faite, ou qu'il fût encore dans les quarante jours, ni pareille-

Le Mineur, pouvu qu'il ait vingt ans accomplis, peut renoncer à ce droit. Au-deſſous de cet âge, il en peut être privé

---

ment lorſqu'il a reçu ſimplement la foi. *Dupleſſis. Des Fiefs, liv.* 7, *ch.* 5.

Idem, Brodeau, *ſur l'art.* 21 *de Paris*; Legrand, *ſur l'art.* 27 *de Troyes*, *gl.* 7.

Quand on dit que le Seigneur ne peut plus retirer quand il a baillé ſouffrance, cela s'entend de la ſouffrance volontaire, & non de la ſouffrance que le Seigneur eſt tenu de bailler aux Mineurs, laquelle n'empêche pas le Seigneur de retirer. *Billecoq. Des Fiefs, liv.* 14, *ch.* 9. BILLECOQ.

Pourvu, dit Boucheuil, qu'elle leur ſoit accordée, en cette qualité de Mineurs, & avant que le contrat d'acquiſition ait été exhibé au Seigneur, *ſur l'art.* 31 *de Poitou*, *n.* 24. BOUCHEUIL.

Nous trouvons la diſtinction de Billecoq, & la modification de Boucheuil, établie dans la note de Dumoulin, *ſur l'art.* 39 *de la Coutume de Chartres.* Cet art. porte : Seigneur féodal, qui a donné ſouffrance à ſon Vaſſal, ne peut plus avoir par puiſſance de Fief, ce Fief à cauſe duquel il a été donné ſouffrance. *Scilicet* voluntariæ, *ſecus ubi debita eſt, ut pupillo cui ſtatim debetur, & etiam nullo inſtrumento viſo dari poteſt : ideò ſi tutor nomine pupilli ſui feudum emit & obtinet à Domino directo inducias, Dominus non excluditur à retractu feudali per has inducias neceſſarias & debitas, ſed per lapſum temporis, poſt notificationem emptionis, & inſtrumentum exhibitum.*

C'eſt ici le lieu de dire un mot ſur la queſtion de ſavoir : ſi le Seigneur qui a reçu le cens, & autres devoirs ordinaires & annuels, eſt exclu par-là du bénéfice du Retrait.

L'art. 117 de la Coutume de Melun, décide que le Seigneur qui a reçu ſans proteſtation le cens d'un nouvel Acquéreur, ne peut plus demander les lods & ventes. Cette Coutume eſt exorbitante, dit Boucheuil, *ſur l'art.* 31 *de Poitou*; car il eſt certain que la réception du cens, & autres devoirs ordinaires, c'eſt-à-dire qui ſe payent tous les ans par le ſimple Détenteur de la choſe, ne fait aucun préjudice au Seigneur qu'il ne puiſſe uſer du Retrait, parce que le cens & autres droits ſemblables peuvent être payés par autres que le Propriétaire du fonds.

par la négligence de ſon Tuteur, parce qu'il ne s'agit que
(f) 7. d'un ſimple fait d'adminiſtration (f).

Celui qui n'eſt fondé qu'en procuration générale, telle qu'elle ſoit, ne peut pas par ſon fait, conſommer le droit qu'a le Seigneur de choiſir le Quint ou le Retrait : une procuration
(g) 12. ſpéciale à cet effet eſt néceſſaire; (g), à moins que la procuration générale ne contienne expreſſément le pouvoir d'exercer les droits réſultans de toutes les ouvertures, même par vente. La faculté d'inveſtir, de percevoir & de choiſir le relief, ne
(h) 11, 13. ſuffiroit pas (h). De-là, il réſulte clairement que la notification faite au Procureur ſpécial, eſt ſuffiſante pour faire courir le délai de la Coutume; qu'au contraire, cette notification eſt nulle par rapport au Seigneur, lorſqu'elle n'eſt faite qu'à ſon
(i) 14. Procureur général (i) : ſi cependant le Procureur-Général avoit reçu la notification, que le Seigneur en fut inſtruit, & qu'il ne le déſaprouvât pas, ce ſilence vaudroit une ratification de ſa part, & les quarante jours courroient non pas à

Cette déciſion eſt fondée ſur le principe établi par Dumoulin, *au tit. des Cenſives*, §. hodie 74, *n.* 151. Voici ſes termes. *Cenſûs receptio non inducit inveſtituram nec approbationem perſonæ, & novæ acquiſitionis, quia nempe cenſus debetur à quocumque poſſeſſore.*

Boucheuil continue : mais ſi outre la réception du cens, le Seigneur s'en eſt fait faire une reconnoiſſance, il ne peut plus retirer par puiſſance de Fief, dont il y a Arrêt du Parlement de Toulouſe, du premier Février 1577.

Deſpeiſſes ajoute, qu'il faut que le Seigneur ait accepté la reconnoiſſance; car s'il avoit ſeulement demandé au nouvel Acquéreur, payement du cens, même des lods, il ſeroit néanmoins reçu à pouvoir retirer. Arrêt en la Chambre de l'Edit de Caſtres du 14 Juin 1617, au profit du ſieur Remiremont; quoiqu'il eut fait aſſigner l'Acquéreur pour le reconnoître, & lui payer les lods. *Deſpeiſſes, des droits Seign. tit.* 4, *part.* 4, *n.* 23.

la

la vérité du jour de la notification, mais de celui auquel la connoiſſance en ſeroit parvenue au Seigneur (*l*). (*l*) 18.

Celui qui a une procuration ſpéciale, à l'effet de retraire ou de recevoir le quint, peut cependant, s'il le juge à propos, déclarer à l'Acquéreur qu'il ne reçoit point ſa notification; & dans ce cas, celui-ci eſt obligé de la faire au Seigneur lui-même (*m*). (*m*) 19.

Quand l'Uſufruitier feroit tout ce que cet article défend, il ne préjudicieroit point par-là au droit du Propriétaire du Fief. Quand même il auroit reçu le quint, & que la connoiſſance de ce fait ſeroit parvenue au Seigneur, ſans qu'il le déſapprouvât, il ne ſeroit point pour cela privé du Retrait: parce qu'en recevant le quint & les autres droits utiles, l'Uſufruitier ne fait que prendre ce qui lui eſt dû; il n'agit point pour le Propriétaire du Fief, ni en ſon nom, conſéquemment il ne peut lui préjudicier d'aucune maniere (*n*) (48). (*n*) 20.

---

(48) Dumoulin ne parle ici que de l'uſufruitier; mais ce qu'il dit s'applique également à la Douairiere, au Fermier & à l'Engagiſte. Voici les déciſions des Auteurs ſur ce point.

La regle générale eſt, que la réception des quints faite par le Fermier ou Receveur, ſans mandement ſpécial du Seigneur, n'induit pas l'excluſion du Retrait Féodal, en indemniſant le Fermier, l'Uſufruitier, ou l'Engagiſte. Ce qui a été jugé par Arrêt du 7 Avril 1637. *Brodeau, ſur l'art. 21 de Paris, n. 9.* BRODEAU.

La réception des droits faite par le Fermier, l'Uſufruitier ou l'Engagiſte, n'exclue pas le Propriétaire d'exercer le Retrait Féodal, en rembourſant lui-même *de ſuo* ces mêmes droits à l'Acquéreur; & quand les droits n'auroient point été payés, il ne peut jamais exercer le Retrait Féodal, ſans indemniſer les Fermiers. *Dupleſſis. Des Fiefs, liv. 7, chap. 5.* DUPLESSIS.

La réception que le Fermier auroit fait des rachats, vente ou autres droits ſeigneuriaux, n'empêche pas le Seigneur de venir au Retrait de BOUCHEUIL.

Nous avons dit que lorſque la notification a été faite au Procureur-Général ou à l'Uſufruitier, ſi le Seigneur l'im-

---

la choſe vendue par puiſſance de Fief, en rembourſant l'Acquéreur des deniers par lui payés. *Boucheuil, ſur l'art. 31 de Poitou, n. 11.*

GUIOT. En aucune Coutume, le payement des droits au Fermier ne doit exclure le Seigneur du Retrait; voilà le Droit Commun & général, il faut appliquer cette déciſion à l'uſufruitier & à la Douairiere. *Guiot, du Retrait ſeigneurial, ch. 18, n. 7.*

Idem, Livoniere. *Des Fiefs, liv. 5, ch. 5.*

Automne, *ſur les art. 85 & 89 de la Coutume de Bordeaux*, rapporte pluſieurs Arrêts de ce Parlement, conformes à cette déciſion. Voyez Lalande, *ſur l'art. 49 de la Coutume d'Orléans*; & Baſnage, *ſur l'art. 82 de celle de Normandie.*

LEGRAND. Legrand qui adopte l'opinion de ces Auteurs, y met une reſtriction à l'égard du Fermier. Si ce n'étoit, dit-il, que le bail eut été fait pour plus de neuf ans, auquel cas la réception du quint faite par le Fermier pourroit préjudicier au Seigneur, *ſur l'art. 27 de Troyes, gl. 4.*

Le ſuffrage des Auteurs n'eſt cependant pas parfaitement ananime ſur la queſtion de ſavoir : ſi la réception des droits faite par le Fermier, ne préjudicie point au Seigneur. Toutefois, dit Charondas, ſi avant la notification faite par le Seigneur au Fermier, qu'il veut retirer le Fief, le Fermier a reçu le droit de rachat, ou chevi d'icelui; le Seigneur ſera exclu du Retrait, parce que par la ceſſion qu'il a fait de ſes droits & profits de Fiefs, il a ſubrogé le Fermier en ſon lieu, & qu'il eſt réputé les recevoir comme ſon Procureur. *Charondas, ſur l'art. 21 de Paris.* Cet Auteur ajoute que cette queſtion a été ainſi jugée par Arrêt du 8 Février 1572.

Idem, Tronçon, *ſur l'art. 21 de Paris*; & Gui-Pape, *déciſ. 172.*

La déciſion de Dumoulin a pareillement trouvé des contradicteurs à l'égard de l'Uſufruitier. Boucheuil eſt d'avis que ſi la Douairiere ou autre Uſufruitier a pris, reçu & opté les ventes, le Propriétaire eſt exclu par cette option du Retrait Féodal; ce qu'il faut néanmoins entendre, ajoute le même Auteur, ſi ce n'eſt que le Propriétaire auparavant que l'Uſufruitier ait pris & opté les ventes, n'ait déclaré à l'Acquéreur qu'il

prouve, il faut la lui réitérer. Cela doit s'entendre, lorſque la connoiſſance lui en eſt parvenue par un étranger; mais ſi elle lui a été duement certifiée par le Procureur ou l'Uſufruitier, qu'il l'aprouve ou non, les quarante jours commencent à courir de l'inſtant de cette certification (o). (o) 23.

Le mari, en donnant l'inveſtiture à l'Acquéreur, ou en recevant le quint du prix de la vente, prive ſa femme du droit de retirer les arrieres-Fiefs mouvans de ceux qui lui appartiennent : lorſque les choſes ſont encore entieres, elle peut cependant exercer ce droit ; quand même ſon mari s'y oppoſeroit, en ſe faiſant toutefois autoriſer par Juſtice à cet effet (49) ; quand même les quarante jours de la Coutume ſe-

---

vouloit retirer par puiſſance de Fief. *Boucheuil, ſur l'art. 32 de la Coutume de Poitou, n. 36.*

Idem, Conſtant, *ſur l'art. 26 de la même Coutume gl. 1.*

BRODEAU.

Auteurs conformes.

(49) Brodeau adopte entierement la diſtinction de notre Auteur, & ſe décide comme lui, les choſe étant encore entieres, *rebus integris*

La femme peut l'exercer malgré ſon mari, étant autoriſée par Juſtice. DUPLESSIS.
Dupleſſis. *Des Fiefs, liv. 7, ch. 2.*

Quand les choſes ſont entieres, & que le mari n'a pas reçu les ventes, BOUCHEUIL.
la femme peut même contre le gré & conſentement de ſon mari, en ſe faiſant autoriſer par Juſtiſte à ſon refus, demander & uſer de la retenue par puiſſance de Fief, parce que c'eſt un droit qui lui appartient à cauſe de la propriété du Fief, & pour y réunir ce qui en avoit été démembré. *Boucheuil, ſur l'art. 32 de Poitou, n. 32.*

Auteurs contraires.

Le ſentiment de Dumoulin n'a pas été ſuivi ; la femme ne peut uſer FERRIERE.

roient écoulés depuis la notification du contrat faite à ſon mari ſeul. En cela, la femme eſt plus avantagée que le Mineur, la notification au Tuteur ſeul de celui-ci fait courir le délai de la preſcription ; à l'égard de la femme, il faut que cette notification lui ſoit faite conjointement avec ſon mari : ſi elle eſt faite au mari ſeul ou à la femme ſeule, elle eſt également inſuffiſante. Il n'eſt pas néceſſaire que la femme ſoit autoriſée par ſon mari pour la recevoir (*p*).

(*p*) 24 & ſuiv.

---

du Retrait quand le mari veut avoir le quint denier. *Ferriere, ſur l'art.* 21 *de Paris, gl.* 1.

Idem, Charondas, Tournet, Tronçon, Guerin, Guiot, Bourjon, &c. en un mot la plus grande partie des Auteurs a rejetté la déciſion de Dumoulin.

Il eſt vrai que Dumoulin a appuyé ſon opinion ſur un Arrêt du 4 Juin 1515 ; mais, dit Charondas, depuis, cette queſtion ayant été mieux entendue, a été jugé par Arrêt de la Cour du 10 Mars 1563, que la femme ne pouvoit uſer du Retrait Féodal, le mari voulant le quint denier, *ſur l'art.* 21 *de Paris.*

CHARONDAS.

Pour concilier ces deux divers avis, nous eſtimons qu'il faut dire que lorſque le mari ſe tient dans l'inaction, & dans un état purement paſſif, ſans s'expliquer ni pour ni contre le Retrait ; en ce cas, la femme ſe peut faire autoriſer par Juſtice pour faire le Retrait, & c'eſt l'eſpece de l'Arrêt de 1515.

LIVONIERE.

Mais quand le mari & la femme non ſéparés, ſont dans des ſentimens contradictoires que le mari veut recevoir les lods & ventes, & la femme faire le Retrait ; en ce cas, la volonté du mari doit prévaloir, parce qu'il eſt légitime Adminiſtrateur des biens de la femme, & le maître de la Communauté dont il ne peut être privé par le fait de la femme, & que les lods & ventes ſont des fruits & profits qui tombent dans la Communauté dont il ne peut être privé par le fait de ſa femme, & que l'option entre les lods & ventes, & le Retrait Féodal lui appartient comme il a été dit ci deſſus. *Livoniere. Des Fiefs, liv.* 5, *ch.* 10.

ARTICLE XV.

ITEM, *Quand le Seigneur Féodal a prins & retenu par puiſſance de Fief, aucun Fief tenu & mouvant de lui, & que ledit Fief lui eſt depuis évincé par Retrait lignager, le Retrayant eſt tenu payer audit Seigneur les droits de quint & requint, ſi requint y a, avant que ledit Seigneur ſoit tenu le recevoir en foi & hommage dudit Fief, ſauf audit Retrayant ſon recours contre ledit Vendeur, ſi la vente n'avoit été francs deniers.*

LE Seigneur eſt exclus du Retrait Féodal par le parent lignager, quand même les choſes ne ſeroient plus entieres, qu'il auroit fait uſage de ſon droit, & que le Retrait Féodal ſeroit conſommé. Il ſuffit au Lignager de ſe préſenter dans l'an & jour du Retrait exercé par le Seigneur, & du rembourſement par lui fait du prix du Fief (*a*) (50). (*a*) 1.

(50) Dans le concours du Retrait lignager & du Féodal, on donne la préférence; ſavoir dans les pays coutumiers au lignager, & dans les pays du Droit écrit au féodal.

Voyez Laroche, *des droits ſeign. ch.* 13, *art.* 8; Duranti, *queſt.* 84; Catelan, *liv.* 3, *ch.* 11; Boutaric. *Des Fiefs*, *ch.* 6.

Laquelle de ces deux Juriſprudences eſt la plus conforme aux vrais principes, c'eſt ce qu'il ne m'appartient pas de décider; je dirai ſeulement que ſi la nôtre eſt la meilleure, au moins n'eſt-elle guere conſéquente avec les maximes que nous nous ſommes faits ſur cette matiere? En effet, nous répétons tous les jours que le Retrait lignager eſt odieux; qu'au contraire le féodal eſt favorable: que ce dernier eſt conventionnel; que

C'eſt uniquement le prix que le Retrayant lignager eſt obligé de rembourſer, ou de conſigner dans les vingt-quatre heures de l'adjudication du Retrait, & de l'exhibition du contrat : il n'eſt pas néceſſaire qu'il conſigne le quint auquel ce Retrait donne ouverture ; ce droit n'a rien de commun avec le Retrait ; c'eſt le prix de l'inveſtiture ; il ſuffira qu'il le paye, lorſqu'il préſentera la foi (*b*).

(*b*) 2.

Les Secrétaires du Roi ſont exempts du quint pour les Fiefs qu'ils achetent dans la mouvance du Roi : de-là naît une queſtion. Un Secrétaire du Roi achete un Fief relevant du Roi, un parent du Vendeur le retire ; ce Retrayant eſt-il obligé de tenir compte à l'Acquéreur du quint, dont ſa charge l'avoit affranchi ? Il eſt indubitable que non. En effet, le Retrait efface du contrat le nom de l'Acquéreur ; il diſparoît totalement : le Retrayant reſte ſeul comme s'il avoit acquis immédiatement du Vendeur. Dans l'eſpece que nous propoſons, le Secrétaire du Roi, après le Retrait, eſt donc cenſé n'avoir jamais acquis ; il ſuffit donc que le prix qu'il a délivré lui ſoit remis ; mais le Retrayant, en ſe préſentant pour faire la foi à la Chambre des Comptes, ſera tenu de payer le quint, ſans pouvoir exciper du prévilége de l'Acquéreur, parce que ce privilége eſt purement perſonnel (*c*).

(*c*) 5.

Il en ſeroit autrement ſi le Seigneur avoit volontairement fait la remiſe de ce droit à l'Acquéreur ; comme le don du

---

l'autre n'eſt que légal : que le féodal découle de l'inveſtiture primitive, de la convention originaire, & qu'au contraire le Lignager n'eſt qu'un pur bienfait de la Loi : & quelle Loi encore ? Comme ſi elle n'avoit accordé cette faveur qu'avec la plus extrême répugnance, elle s'eſt hériſſée d'obſtacles ; elle s'eſt enveloppée de formalités ; elle n'a rien obmis de tout ce qui pouvoit rendre ce Retrait en quelque ſorte impraticable, ou du moins très-odieux.

Seigneur doit lui profiter, qu'il eſt d'ailleurs à cet égard comme le Ceſſionnaire des actions du Seigneur, le Retrayant doit,

---

Cependant il faut convenir que cette préférence du lignager ſur le Seigneur eſt fort ancienne. Le Livre des Fiefs, au tit. *qualiter olim poterat feudum alienari* §. *porro*, l'établit en ces termes : *In redimendo potior erit proximi agnati, quam domini conditio ;* & Philippe de Baumanoir, écrivain du treizieme ſiecle, dit dans ſa Coutume de Beauvoiſis, *ch.* 51, *art. dern.* que le retrait lignager eſt préférable au féodal.

Cette préférence du Retrait lignager ſur le féodal, eſt textuellement écrite dans la Coutume de Paris. L'art. 159 porte : » Le Fief venant de » propre vendu par le Vaſſal, & retenu par puiſſance de Fief par le Sei» gneur féodal, peut être retrait par l'un des parens & lignager du » Vendeur de l'eſtoc & ligne dont il eſt procédé, dans l'an & jour que » ledit Fief a été reclamé par puiſſance de Fief, & ladite retenue pu» bliée en Jugement du plus prochain ſiége Royal.

Cet art. étoit le 183 de l'ancienne Coutume. Les Réformateurs y ont ajouté le mot *eſtoc*. Cette expreſſion eſt digne de remarque : cet article eſt le ſeul endroit de notre Coutume où on la trouve : les Réformateurs ont-ils entendu par-là, qu'il falloit, pour évincer le Seigneur féodal, que le lignager fut deſcendu de celui qui le premier a reçu l'inveſtiture du Fief ? Si telle a été leur intention, il eſt bien étonnant qu'il n'en ſoit pas fait mention dans le procès-verbal. Une pareille innovation valoit bien la peine que l'on en parlât. Au ſurplus, les Commentateurs & les Arrêts ont fixé l'incertitude ſur ce point.

Et quoique cet art. uſe des termes *d'eſtoc & ligne* qui ſignifient ceux qui ſont deſcendus en ligne directe du premier Acquéreur de l'héritage, à la différence des mots *côté & ligne*, qui comprennent auſſi ceux qui ſont *à latere* du premier Acquéreur ; & que dans tous les autres articles, la Coutume s'étant toujours ſervie des mots *côté & ligne* ; & dans celui-ci ſeulement du mot *eſtoc*, il ſemble qu'elle ne voulut donner cette préférence qu'aux premiers ſeulement ; néanmoins les uns & les autres l'ont. *Dupleſſis, du retrait lign. ch.* 1. DUPLESSIS.

Ladite retenue publiée en Jugement : ces mots ont été ajoutés lors de la réformation, & en eſt fait mention au procès-verbal. Ils ſont pris des articles 132 & 135 qui preſcrivent la même formalité de publication en BRODEAU.

(d) 6. outre le prix du Fief, lui tenir compte du quint, quoiqu'il ne l'ait pas payé (*d*).

Jugement, au plus prochain ſiége Royal, du contrat d'acquiſition du franc-aleu, & de l'héritage tenu en Fief, ou cenſive du Seigneur Acquéreur; parce qu'au cas de ces deux articles, & de l'exécution du retrait féodal dont il eſt parlé en celui-ci, il n'y échet point d'inféodation dans l'an & jour, de laquelle en matiere d'héritages propres tenus en Fief, l'action de retrait lignager doit être intentée. *Brodeau, ſur l'art.* 189 *de Paris, in fine.*

Non-ſeulement le lignager peut retirer ſur le Seigneur qui a fait le retrait, il peut retirer pareillement ſur le Seigneur Acquéreur, & la faveur de la conſolidation ceſſe en ce cas. C'eſt la remarque de Dupineau, *ſur l'art.* 390 *de la Cout. d'Anjou.*

Si le Seigneur cede & tranſporte ſon droit à un tiers, & que le Ceſſionnaire retire ſur l'Acquéreur, de quel jour courra l'an du retrait contre ce Ceſſionnaire? Sera-ce du jour de l'inféodation? Car le Ceſſionnaire eſt obligé après le retrait, de porter la foi au Seigneur. Je le croirois aſſez, diſent les Annotateurs de Dupleſſis; car quand notre Coutume dit que l'an court de la publication de la retenue, c'eſt parce qu'alors il ne peut y avoir d'inféodation, puiſque c'eſt le Seigneur lui-même qui retire, lequel ne peut pas ſe rendre la foi & hommage à lui-même; mais dès qu'il cede ſon droit à un autre, les choſes reviennent dans le Droit Commun, & l'inféodation ſe devant faire, il ſemble que l'an ne doive courir que de ce jour. *Annotateurs de Dupleſſis, ſur le ch.* 1 *du Traité du Retrait lignager.*

TITRE DIXIÈME

DU DÉMEMBREMENT.

ARTICLE XXXV.

ITEM, *Le Vaſſal ne peut démembrer ſon Fief au préjudice & ſans le conſentement du Seigneur* (1).

LE Démembrement peut s'opérer de trois manieres : 1°. lorſque le Fief eſt reporté à un autre que le véritable Seigneur :

---

(1) *Non poſſunt, ſivè unus & idem Vaſſallus, ſivè plures ab initio inveſtiti, aut ex poſt facto hæredes, vel emptores non refert ejuſdem feudi, multiplicare feudum in plura feuda, quod eſt proprie dividere ipſum feudum in ſe, ſeu titulum ipſum & formam feudi, ſinè conſenſu Domini.* DUMOULIN.

Sed benè poſſunt feudum dividere inter ſe in partes ſingulis aſſignandas pro diviſo, non tamen tanquàm feuda ſeparata, ſed tanquàm partes feudi, & ſub denominatione, forma & titulo ejuſdem feudi, ſicut ab initio conſtitutum fuit; & iſtud proprie non eſt diviſio feudi, ſed diſtributio

2°. lorſqu'il eſt diviſé en pluſieurs Fiefs, relevans cependant tous de l'ancien Seigneur (2) : 3°. lorſqu'un autre que cet an-

---

partium feudi pro portione & jure cujuſlibet, ſivè ſint partes quotæ ſivè partes integrales, & hoc modo poteſt ſinè conſenſu patroni feudum ſivè conſtet in re corporali, ſivè in re incorporali, dividi, tam pro diviſo, quàm pro indiviſo, tam æqualiter, quàm inequaliter; an autem indè aliqua jura debeantur patrono, dicendum quod non. Dumoulin, §. 2, gl. 4, n. 31.

DARGENTRÉ. *Conſtituitur hæc regula; quod dominium directum id eſt* l'obéiſſance, *id-eſt, jus activum domini, eſt individuum reſpectu quidem unius & ſingularis feudi, & Vaſſallagii per ſe ſingulariter conſiderati, ità ut in partes ſecari nequeat nec dividi, nec de uno plura fieri, ſed unum in ſe eſt & formaliter. Sed partes ſubjectæ, diviſioni ſubjectæ ſunt, & portiones, & quotas dividuas complectuntur.* D'Argentré, ſur l'art. 329 de l'ancienne Coutume de Bretagne.

Baudouin, dont Maillard nous a tranſmis l'excellent commentaire, définit ainſi le Démembrement du Fief, *ſur l'art. 84 d'Artois.*

BAUDOUIN. Faut entendre que diſmenbration eſt dite en cet article, quand un Fief ſe diviſe, & partit en pluſieurs Fiefs, j'açoit que ce ſoit ſous la reconnoiſſance d'un même Seigneur; par quoi appert, qu'en faiſant ledit partage, n'eſt loiſible que de partir & diviſer les terres féodales, demeurant toujours la même tenure & antique titre du Fief, & ancienne fidélité en ſon entier; & partant, faut-il diviſer les choſes féodales, ſans diviſer le Fief.

CHARONDAS. Démembrer ſon Fief, c'eſt de ſon Fief faire pluſieurs corps de Fiefs. Pluſieurs Fiefs indépendans les uns des autres, ſubſiſtans par eux-mêmes pour être tenus du même Seigneur.

BRODEAU. En faire pluſieurs, tenus à hommages ſéparés. *Brodeau.*

LEMAITRE. Démembrer ſon Fief, eſt d'un Fief en faire pluſieurs, & cela arrive lorſque l'Acquéreur d'une partie du Fief en fait la foi comme d'un tout.

(2) C'eſt à cette ſeconde eſpece de Démembrement qu'il faut s'arrêter, c'eſt elle à qui cette dénomination appartient ſpécialement; enfin, c'eſt elle qui eſt ſi expreſſément prohibée par les Loix féodales. Il

cien Seigneur eſt reconnu pour une partie ſeulement du Fief. Par la premiere eſpece de Démembrement, le corps du Fief

---

n'y a peut-être rien dans toute cette matiere, qui, au premier coup d'œil, paroiſſe plus obſcur que le Démembrement & le jeu du Fief.

La différence qui exiſte entre ces deux manieres de diſpoſer, échappe ſouvent à ceux qui ne ſont pas encore bien initiés dans la connoiſſance des Loix féodales, cela ſe réduit cependant à des idées infiniment ſimples.

Un Fief eſt un être mixte, phyſico-moral, ſi l'on peut parler ainſi: il conſiſte en terres qui compoſent le Domaine, *ſubjectum materiale;* & en devoirs qui en conſtituent l'eſſence, *jus dominicum activum.* La foi eſt le premier de ces devoirs, elle ſeule eſt de l'eſſence du Fief, elle en forme le Titre; & les Terres, le Domaine: cette diſtinction entre le Titre & le Domaine du Fief, eſt véritablement la clef de cette matiere.

Le corps & le titre du Fief ſont également dans le commerce; cependant le Vaſſal ne peut pas en diſpoſer également: il lui eſt libre d'aliéner le corps en totalité, ou de le diviſer par parties. Il n'en eſt pas de même du titre, la Loi veille ſur lui d'une maniere bien plus ſpéciale; une fois établi, il n'eſt plus ſuſceptible, ni de modification, ni de diviſion, & il n'eſt pas plus au pouvoir du Vaſſal de le diviſer que de l'éteindre. Il repoſe dans ſon intégrité, ſur chacune des parties du corps du Fief, *totus in qualibet parte;* lors de leur déſunion il paſſe tout entier avec chacune d'elles, & c'eſt uniquement à lui que s'applique la prohibition de la Coutume. *Le Vaſſal ne peut démembrer ſon Fief.*

Ainſi un Vaſſal peut à ſon gré diviſer le corps de ſon Fief, pourvu que le titre demeure toujours un. Ainſi des co-Propriétaires, des co-Héritiers peuvent partager, comme ils le jugent à propos, le Domaine du Fief qui leur eſt commun, pourvu qu'ils reportent la foi entiere au Seigneur, & non comme Propriétaires de Fiefs diſtincts & ſéparés. En un mot, ce n'eſt que ſur le titre du Fief que porte la prohibition de la Coutume, & toutes les fois que ce titre n'eſt point altéré, diviſé; toutes les fois que d'un Fief, on ne prétend pas faire pluſieurs tenures ſéparées; toutes les fois enfin, que chaque diviſion eſt reportée comme partie intégrante du tout, le Dominant n'a aucun droit de critiquer les arrangemens de

eſt ſéparé de la tête, c'eſt-à-dire, du Fief dominant : par la ſeconde, le corps du Fief eſt diviſé en pluſieurs parties, mais ſans

---

ſon Vaſſal, de quelque maniere qu'il ait diſpoſé du corps de ſon Fief.

L'article ſuivant parle *du jeu du Fief*. Pour rapprocher davantage les objets, & faire mieux ſentir en quoi le jeu differe du Démembrement, je vais en dire quelque choſe ici.

L'on dit communément, que le Démembrement differe du jeu de Fief, en ce que dans le Démembrement, la diviſion tombe ſur le titre de Fief; aulieu que dans le jeu, elle ne tombe que ſur le corps, la foi demeurante en ſon entier. Cette définition n'eſt pas auſſi exacte qu'elle le paroit au premier coup d'œil. Lorſque le Propriétaire d'un Fief en vend une partie, à la charge de reconnoître le Dominant, le corps du Fief eſt ſeul diviſé ; la foi reſte en ſon entier, puiſque chacun des co-Propriétaires la reporte en entier au Seigneur; cependant il n'y a pas là de jeu de Fief. Qu'eſt-ce donc que le jeu de Fief? On peut le définir : une ſéparation du corps & du titre du Fief qui s'opere par la rétention que fait le Vaſſal par devers lui, de tous les devoirs qui conſtituent la féodalité; devoirs qu'il reporte au Dominant en entier, & pour l'intégrité du Fief: Enſorte que la partie aliénée paſſe au Ceſſionnaire, comme une ſimple roture privée de toutes les qualités féodales. Ainſi pour ſe renfermer exactement dans les bornes du jeu de Fief, il faut que le Vaſſal convertiſſe réellement ſon Fief en Domaine ; qu'il enleve à l'objet qu'il aliene tous les caracteres conſtitutifs du Fief; qu'il les conſerve dans ſa main ; qu'il continue à en faire hommage à ſon Seigneur dominant, & qu'il couvre ſous cet hommage la partie aliénée. Il faut en outre, conformément aux diſpoſitions des différentes Coutumes, qu'il ſe réſerve telle ou telle partie du corps du Fief, & certains droits ſur celle qu'il aliene.

A ces conditions, la Loi ferme les yeux au Seigneur, elle lui défend de s'appercevoir des arrangemens que prend ſon Vaſſal, elle lui interdit toute eſpece de réclamation à cet égard. Que lui importe en effet cette aliénation? La partie aliénée ne ſort point de ſa mouvance directe, ſon Vaſſal continue de la lui reporter comme il faiſoit auparavant, ce n'eſt point à ſon égard qu'elle eſt arroturée, & il percevra ſur elle tous les

ſe ſéparer de la tête ; par la troiſieme enfin, le corps abandonne la tête, & les membres ſont diviſés entr'eux (*a*). (*a*) 1.

Si pluſieurs Héritiers ou pluſieurs co-Acquéreurs d'un Fief le diviſoient entr'eux, de maniere que la diviſion tombât ſur le titre du Fief, ce ſeroit un Démembrement de la ſeconde eſpece, & conſéquemment ce partage ſeroit nul à l'égard du Seigneur, à moins qu'il ne fut revêtu de ſon approbation. Ces co-Propriétaires peuvent cependant diviſer le Fief en autant de parties qu'ils le jugent à propos, pourvu qu'ils ne partagent que le corps, les fonds du Fief (3), ſans en altérer le titre (*b*). (*b*) 2, 3. Quoique le Seigneur les reçoive en foi chacun ſéparément, & pour la portion qui leur eſt tombée en partage ; il n'eſt pas cependant cenſé pour cela conſentir à la diviſion du titre du Fief, quand même ils en auroient réellement diviſé le titre ; parce que, dans le doute, le Seigneur eſt préſumé avoir eu inten-

---

droits féodaux, lorſqu'ils viendront à s'ouvrir. Ces détails ſeront plus développés dans les notes ſur l'article ſuivant.

Il eſt facile de voir maintenant en quoi different le Démembrement & le jeu de Fief. Dans le Démembrement, la diviſion tombe ſur le corps, & le titre du Fief ; par le jeu, elle ne frappe que ſur le corps du Fief. Le Démembrement d'un Fief en fait pluſieurs ; le jeu transforme en roture une partie du Fief. Le Démembrement multiplie les Vaſſaux ; après le jeu, il n'y a toujours qu'un Vaſſal comme auparavant. Le Démembrement forme pluſieurs tenures qui peuvent obéir à des conditions différentes ; la partie dont on s'eſt joué continue d'être grevée envers le Dominant des mêmes devoirs, & des mêmes charges. Le Démembrement attaque le titre d'inveſtiture ; le jeu n'a rien de contraire à cette Loi primitive.

(3) Dupleſſis, Livoniere, Billecoq, appellent le partage entre co-Héritiers un Démembrement forcé. Bien des Auteurs ont jetté bien de l'obſcurité ſur cette matiere, faute d'avoir ſaiſi cette diſtinction ſi ſimple entre *le titre du Fief, & le corps du Fief.*

tion de laiſſer les choſes dans leur ancien état, & n'avoir inveſti ces co-Partageans que comme Propriétaires de différentes portions du même tout. Si cependant le Seigneur avoit connoiſſance que le partage eſt tombé ſur le titre même, & qu'il eut inveſti un des co-Héritiers comme Propriétaire d'un Fief ſéparé ; cette inveſtiture ſuffiroit ſeule pour conſtituer un Fief
(c) 4. indépendant des autres parties (c).

Lorſque le Propriétaire d'un Fief le reporte à un autre que ſon Seigneur, c'eſt un Démembrement de la premiere eſpece, qui, par conſéquent, ne préjudicie point aux droits du Seigneur. En effet, tout le temps qu'un Seigneur eſt en poſſeſſion, ou en quaſi poſſeſſion de ſes droits, le Vaſſal ne peut par ſon fait ſeul l'en dépouiller ; quand même il feroit la foi à un Tiers, il ne lui donneroit pas même la faculté de preſcrire contre le véritable Seigneur, parce qu'il ne lui tranſmettroit pas la poſſeſſion de ſes droits, poſſeſſion qui réſide uniquement dans la main du Seigneur ; cela eſt fondé ſur le principe que l'on ne peut pas poſſeder un droit à l'inſçu de celui à qui il appartient. Si le Seigneur avoit donc connoiſſance du fait de ſon Vaſſal, s'il ſçavoit qu'il a reporté la foi à un autre & qu'il ne reclamât point contre cette preſtation, elle ſuffiroit pour mettre ce Tiers en poſſeſſion du droit de féodalité, & l'autoriſer à preſcrire par trente ans ; il en ſeroit de même ſi le Seigneur avoit ceſſé d'être en poſſeſſion de ſon droit : la reconnoiſſance du Vaſſal, même à ſon inſçu, ſuffiroit pour tranſmettre cette poſſeſſion à un Tiers, qui prendroit la place du véritable Seigneur ſans autre titre que ſa bonne foi & trente ans de jouiſſance ; & même ſi après la premiere reconnoiſſance du Vaſſal le Fief venoit à changer de mains, & qu'au ſçu de l'ancien Seigneur, le nouveau exigeât le quint ou le relief ; cette tolérance ſuffiroit pour l'autoriſer à preſcrire par trente ans ſans titre, ou par dix ans avec un juſte titre.

Cette déciſion n'eſt pas contraire à la loi qui défend au Vaſſal de démembrer ſans le conſentement du Seigneur, parce que ce n'eſt pas par le fait du Vaſſal que s'opere la preſcription ; mais par la négligence du Seigneur & l'abandon qu'il eſt cenſé faire lui-même de ſon droit (*d*). (*d*) 1, 2, 3, 4, 5.

Le Propriétaire d'un Fief ſervant peut l'inféoder en tout ou en partie, c'eſt-à-dire, le donner à un Tiers qui déſormais le tiendra de lui en Fief, & cela ſans le conſentement & à l'inſçu du Seigneur; mais auſſi cet arrangement n'a aucun effet contre le Seigneur, ſon Vaſſal eſt obligé de lui reporter ce Fief, non comme arriere-Fief, mais comme avant la ſous-inféodation (4); & lorſqu'il fait ſaiſir féodalement, c'eſt le Fief lui-

---

(4) La ſous-inféodation eſt auſſi ancienne que l'établiſſement des Fiefs. On en trouve la preuve dans le capitulaire de Compiegne de l'an 757. Dès-lors ceux qui tenoient de grandes terres à titre de Fief, étoient dans l'uſage de les donner du moins en partie, ſous la condition de les relever d'eux pareillement en Fief. Les Rois ne firent d'abord aucune attention à ces arrangemens. En effet, ils ne portoient aucun préjudice à l'autorité Royale. Tout le temps que les Fiefs furent amovibles, ou même à vie, la partie ſous-inféodée fut moins une dépendance qu'une portion intégrante du Fief; cette partie continua d'être le Fief immédiat du Roi, quoique celui qui en étoit Propriétaire, n'en fut que l'arriere-Vaſſal ; & toutes les fois que le Fief repaſſoit dans la main du Roi, il y rentroit en entier, & le droit du Ceſſionnaire s'éteignoit avec celui du Cédant.

Lorſqu'enſuite les grands Vaſſaux furent aſſez puiſſans pour violer la Loi de l'amovibilité ; lorſqu'enfin les Fiefs furent rendus héréditaires, les choſes changerent de face, les parties ſous-inféodées ne releverent plus que médiatement de la couronne. Les arrieres-Vaſſaux, habitués à la dépendance de leurs Seigneurs, perdirent de vue le Chef de la hiérarchie féodale ; l'autorité Royale ſe trouva reculée d'un degré, ſuivant l'expreſſion de Monteſquieu, & ces ſous-inféodations dabord vues avec in-

même qui tombe dans la saisie, & non les droits que le Vassal s'est réservé en inféodant ; ensorte que cette inféodation ne lie

---

différence par les Rois de la seconde race, furent une des principales causes de leur ruine.

Les grands Seigneurs éclairés par les fautes du gouvernement, ayant d'ailleurs une puissance capable d'en imposer à leurs Vassaux, continuerent d'exercer sur eux toute la rigueur des Loix féodales. Celle de l'amovibilité fut conservée à leur égard. Ils se garderent bien sur-tout de leurs permettre de sous-inféoder. S'ils le faisoient, l'acte étoit nul, comme étant contre la loi des Fiefs, & il n'obligeoit ni le Dominant, ni le Vassal lui-même ; en un mot, les Vassaux immédiats de la Couronne avoient seuls la faculté de sous-inféoder. Tel étoit encore le Droit Commun, lorsque les Sénateurs de Milan écrivoient le Livre des Fiefs. *Notandum est autem, quod illud beneficium, quod à regis capitaneis, atque regis, vel regni, Valvassoribus aliis impenditur, propriè jure feudi censetur. Illud vero quod à minoribus in alios transfertur, non jure feudi judicabitur, sed quando voluerint rectè auferre queunt*, lib. feud. lib. 1, ch. 1, §. 5.

Cependant l'esprit général, l'exemple des grands Seigneurs, la distinction attachée à ceux qui avoient des Vassaux dans leur dépendance, tout portoit à la sous-inféodation. Les Vassaux ou Vavasseurs, *minores Vassalli*, travailloient sans cesse à obtenir cette prérogative. Les uns l'achetoient à prix d'argent, les autres pour des services ; & même il s'établit une regle générale, que celui qui auroit obtenu un Fief du petit Vavasseur, le posséderoit *selon la loi des Fiefs*, s'il avoit suivi son Seigneur dans une expédition à Rome. C'est encore ce que nous apprennent les Sénateurs de Milan, *loco citato.*

En Angleterre, les choses prirent une tournure différente : le goût de sous-inféoder étoit le même qu'en France ; mais les grands Vassaux n'ayant pas pris le même soin de restraindre les sous-inféodations ; vers le regne d'Edouard I, la plupart se trouvoient n'avoir plus que des arrieres-Vassaux, ce qui les privoit des échoites, des droits de garde, &c. Pour remédier à ces inconvéniens, on fit la loi *quia emptores terrarum ;* par cette Loi, les Vassaux purent aliéner leurs Fiefs, comme ils le jugerent à

que

que le Vaſſal & celui qui a contracté avec lui ; il n'a aucun effet ni contre ceux qui, par la loi de l'inveſtiture, pourroient être appellés à recueillir le Fief, ni contre le Seigneur, dont les droits ne peuvent être altérés par le fait de ſon Vaſſal. Il y

---

propos ; mais à la charge que la partie aliénée ne releveroit plus d'eux en arriere-Fief ; mais du Dominant directement, & comme Fief indépendant de celui dont il faiſoit partie.

Ainſi, tandis qu'en France, on prenoit les meſures les plus efficaces pour empêcher le Démembrement des Fiefs par l'aliénation : en Angleterre, une Loi expreſſe le rendoit indiſpenſable dans le même cas.

C'eſt une choſe digne de remarque que deux nations, parties du même point, avec le même eſprit général, ſoient arrivées en marchant au même but à des réſultats ſi différens.

Tel étoit l'ancien état des choſes à l'égard des ſous inféodations : voyons maintenant ce qui nous concerne aujourd'hui. Celui qui poſſede un Fief peut-il en donner une partie à la charge de la tenir de lui pareillement en Fief ?

Nous avons quelques Coutumes qui permettent expreſſément les conſtitutions d'arrieres-Fiefs. Celle de Dunois, *titre des Fiefs, art.* 27, porte : *Peut auſſi bailler partie de ſon Fief, en arriere-Fief pour l'augmentation de ſondit Fief, & Seigneurie ſans fraude* Il eſt permis par celle de Rheims, *art.* 116, aux pere, mere, ayeul ou ayeule, de partager leurs Fiefs à leurs enfans ; enſorte que les portions qu'ils donnent à chacun de leurs enfans, relevent d'eux en foi & hommage, ou du fils aîné, & du Seigneur dominant en arrieres Fiefs. Mais quel eſt à cet égard le Droit Commun pour les Coutumes muettes ?

De l'Expoſé que je viens de faire de l'ancien état des choſes, il réſulte que les Vaſſaux immédiats de la Couronne avoient autrefois le droit illimité de ſous-inféoder ; peuvent-ils uſer encore aujourd'hui de cette faculté ? On ne voit pas pourquoi ils l'auroient perdue : un uſage auſſi ancien que la Monarchie la leur a donnée, & aucune Loi ne les en a privé. Ils peuvent donc encore ſous-inféoder, comme dans les premiers temps ; ils peuvent le faire à l'inſçu, & même contre le gré du Dominant ; & les Fiefs ainſi par eux conſtitués ne ſont plus partie à l'égard du Suze-

a cependant un cas où cette inféodation lui eſt préjudiciable ; c'eſt lorſqu'il confiſque le Fief, parce que comme nous l'avons dit ſur l'art. 30, le Seigneur confiſquant prend les choſes dans l'état où elles ſont.

---

rain, de celui dont ils ſont démembrés, & ſe reglent à tous égards par la Loi des Fiefs. C'eſt la déciſion de Loiſeau. Voici comme il s'exprime :

LOISEAU. La quatrieme prérogative des grandes Seigneuries qui eſt d'une notable importance, & toutefois mal-main tenue en notre uſage, eſt que ceux qui les ont, & non autres peuvent créer des Fiefs & des Cenſives ; c'eſt-à-dire, qu'ils peuvent concéder une partie de leur Domaine à titre de Fief ou de Cens au préjudice du Roi. Ce qu'il faut entendre, qu'il n'y a qu'eux qui les puiſſent concéder de leur propre autorité, & ſans permiſſion du Souverain, & en telle ſorte qu'ils ſoient diſtraits de ſa tenure immédiate, & ſoient faits arriere-Fief ou Cens inféodé..... Je dis donc qu'en France où les Fiefs ſont patrimoniaux, les Vaſſaux immédiats de la Couronne peuvent, à plus forte raiſon, qu'au droit des Lombards, ſous-inféoder & accenſiver partie de leur Domaine. Ce que j'entends à l'égard du Roi même & à ſon préjudice, ſans qu'avenant ouverture de leur Fief, le Roi puiſſe comprendre en la ſaiſie d'icelui, les terres ainſi ſous-inféodées & accenſivées, ni pareillement en la taxe de ſon relief. *Loiſeau, des Seigneuries, ch. 6, n. 21, & ſuiv.*

Suivant cet Auteur, les Vaſſaux immédiats de la Couronne peuvent encore aujourd'hui ſous-inféoder ; l'ancienne Loi des Fiefs ſubſiſte donc encore à cet égard. Loiſeau va même plus loin, il ajoute que l'arriere-Fief ainſi conſtitué, ſort à tous effets de la mouvance immédiate du Roi, qui ne peut plus exercer ſur un pareil Fief, que les droits appartenans au Suzerain. Cette déciſion eſt dans les vrais principes de la matiere féodale. Elle paroit, à la vérité, contredire la diſpoſition de l'art. 52 de la Coutume de Paris ; mais ſans doute, Loiſeau penſoit que cet article ne dérogeant pas expreſſément aux droits des grands Vaſſaux, n'étoit pas cenſé les avoir compris dans ſa diſpoſition.

Celle de *l'art.* 51, qui défend de ſe *jouer* de plus des deux tiers, a-t-elle lieu à leur égard ? Il eſt conſtant que dans l'origine, ils avoient la liberté de ſous-inféoder la totalité de leur Fief ; il paroit même qu'au temps

Il n'eſt pas difficile de voir la raiſon ſur laquelle eſt fondée cette liberté d'inféoder: il eſt permis dans notre Coutume de diſpoſer de ſon Fief comme on le juge à propos; & pourvu que l'on conſerve la foi, c'eſt-à-dire, pourvu que l'on demeure le Vaſſal de ſon Seigneur; celui-ci ne peut ni critiquer cette eſpece d'aliénation, ni en exiger aucun droit. Or celui qui

---

du Livre des Fiefs, ils jouiſſoient encore de cette faculté. *Nec Vaſſallus feudum ſinè voluntate Domini, alienabit; in feudum tamen rectè dabit.* Lib. feud. lib. 4, tit. 38. Mais il n'eſt pas moins conſtant qu'à cette époque, les inconvéniens d'une liberté auſſi indéfinie ſe firent ſentir dans toute l'Europe; de toutes parts, les premiers Seigneurs reclamerent contre un uſage, qui les privoit de tous leurs droits utiles. Dans pluſieurs contrées, on fit des Loix pour le reſtraindre dans de juſtes bornes; on lit dans la grande Chartre de l'Angleterre. *Nullus liber homo, det de cætero, amplius alicui, quàm ut de reſiduo terræ poſſit ſufficienter fieri Domino feudi, ſervitium ei debitum.* L'art. 51 de la Coutume de Paris, eſt dans le même eſprit; il eſt d'ailleurs dans les vrais principes du ſyſtême féodal, qui réprouve la converſion d'un Fief réel en Fief *en l'air*, il doit donc être étendu à tous les cas.

Quel eſt en effet l'eſprit de cet article? La diſpoſition de la grande Chartre nous l'apprend; c'eſt, *ut poſſit ſufficienter Domino feudi, fieri ſervitium ei debitum.* Or, les grands Vaſſaux ne ſont-ils pas obligés d'une maniere encore plus étroite que les autres, à la preſtation de tous les devoirs que la féodalité impoſe?

Les Feudiſtes Allemands mettent encore d'autres reſtrictions à cette faculté de ſous-inféoder. *Ut ſubinfeudatio ſubſiſtat requitur, ut ſincerè ac ſinè fraude fiat; ut is, in quem feudum transfertur, ſit æque habilis ad ſervitia; & ut iiſdem pactis & conditionibus, quibus Vaſſallus feudum habet, conſtituatur ſub feudum. Hæc ſi obſervata fuerint, nihil refert, an gratis an pretio interveniente, à Vaſſallo feudum conceſſum.* Struvius de Feudis, chapitre 12, aph. 11. Remarquez que l'on ne parle ici que des Vaſſaux immédiats de la Couronne: ceux qui relevent des terres appartenantes patrimonialement au Roi, tels qu'étoient par exemple, tous les Vaſſaux du Duché de France, ne participent point à cette pré- STRUVIUS.

ſous-inféode même la totalité de ſon Fief, demeure toujours le Vaſſal du Seigneur comme auparavant.

Il faut cependant prendre garde que ſous l'apparence d'une ſous-inféodation les Parties ne faſſent réellement une vente ; une pareille fraude ne doit pas préjudicier au Seigneur, & malgré l'apparence de l'inféodation, il pourra exiger tous les droits ré-

---

rogative ; il faut les ranger dans la claſſe de ceux que le Livre des Fiefs appelle *Valvaſſini*. Voyons donc ce qui concerne ces *Vavaſſeurs* ou arrieres-Vaſſaux.

On a vu dans l'Expoſé que nous avons fait de l'ancien état des choſes, que les inféodations faites par les Vavaſſeurs étoient nulles à l'égard du Dominant, qu'elles n'avoient aucun des caracteres de la féodalité, qu'elles ne paſſoient point aux Héritiers comme les Fiefs ; en un mot, pour me ſervir de l'expreſſion des Sénateurs de Milan, qu'elles ne ſe gouvernoient point *par la Loi des Fiefs*. Cet uſage s'eſt conſervé juſqu'aujourd'hui ; ce ſont ces mêmes regles que nous retrouvons dans les *art.* 51 & 52 de la Coutume de Paris. *L'art.* 51 permet au Propriétaire d'un Fief d'en diſpoſer juſqu'à la concurrence des deux tiers, pourvu qu'il retienne la foi ; & *l'art.* 52 porte : *que s'il y a ouverture audit Fief, le Seigneur peut exploiter tout ledit Fief, tant pour ce qui eſt retenu, qu'aliéné.*

Ainſi, quiconque poſſede un Fief, quelque rang qu'il occupe dans la hiérarchie féodale, peut en donner une partie à titre de Fief ; mais aujourd'hui, comme du temps du Livre des Fiefs, cette partie ſous-inféodée ne ſort point de la mouvance immédiate du Seigneur dominant, & ne forme point un véritable Fief ; c'eſt dans ces bornes étroites que l'on a reſtraint la faculté qu'ont les arrieres-Vaſſaux de ſous-inféoder. Faculté, comme l'on voit qui n'a rien de réel. Voici comme Loiſeau s'exprime à cet égard.

LOISEAU. C'eſt ſans doute que les autres moindres Seigneurs, ſoit qu'ils relevent du Roi ou d'autres, ne peuvent ſous-inféoder ni accenſiver, au préjudice du Seigneur dont ils relevent ; & encore que telles ſous inféodations & accenſivemens, tiennent à l'égard de ceux qui l'ont fait, & qui par-tant ne peuvent venir contre leurs propres actes ; néanmoins il eſt nul à l'égard des Seigneurs ſupérieurs qui peuvent, avenant ouverture

ſultans de la vente. (*e*) Hors ce cas de fraude, toutes les fois que le Vaſſal ſous-inféode partie de ſon Fief, ou le donne à cens, cette aliénation ne donne ouverture à aucun droit, ni de quint, ni de relief ; qu'elle ſoit gratuite, qu'elle ſoit faite à prix d'argent, cela eſt étranger au Seigneur, parce qu'il conſerve tous ſes droits, même ſur la partie aliénée, qui de- (*e*) 16, 23.

---

du Fief de leur Vaſſal, comprendre en leur ſaiſie féodale, & en liquidation de leur rachat, le Domaine ainſi ſous-inféodé ou accenſivé. *Loiſeau, des Seig. ch. 6, n. 21, & ſuiv.*

La déciſion de cet Auteur eſt, comme l'on voit, calquée ſur celle de Dumoulin, qui fait le ſujet de cette note ; mais il y a dans les idées de Loiſeau beaucoup plus de préciſion, & de connoiſſance des anciens uſages.

Après avoir montré la différence qui exiſte entre les grands Vaſſaux & les *Vavaſſeurs*, quant à la faculté d'inféoder, il reſte encore à examiner une queſtion ; celle de ſavoir, ſi les Vaſſaux immédiats de la Couronne peuvent donner à cens une partie du Domaine de leur Fief. Nul doute, que dans l'origine ils en avoient le droit, ou du moins qu'ils ſe l'étoient arrogés ; on ne tarda pas à s'appercevoir que cet uſage étoit préjudiciable au Dominant. Il l'étoit en effet, puiſque les cenſitaires n'étoient point obligés au ſervice militaire ; & que la force, comme la gloire des Souverains, étoit de pouvoir ſe faire ſuivre par un grand nombre de Vaſſaux. L'on remédia à cet inconvénient, en établiſſant que le Vaſſal ne pourroit diſpoſer d'une partie de ſon Fief, qu'aux mêmes conditions qu'il le tenoit lui-même ; il ſeroit ſans doute difficile de déterminer préciſément l'époque où cette regle s'introduiſit dans la matiere féodale. On la trouve dans le Livre des Fiefs, énoncée comme une maxime reçue, elle eſt conçue en ces termes : *Qui ſuum beneficium alii dat in feudum, non debet alia lege dare, niſi quâ ipſe habeat.* Lib. 2, tit. 34.

Roſenthal & Struvius nous développent ainſi l'eſprit de cette Loi. *Cùm ſubfeudum conſtituatur à Vaſſallo, qui non habet rei plenum dominium, ideò nec poterit pro lubitu pacta adjicere, aliis conditionibus quam quibus ipſe habet, feudum alteri concedere ; ſed merito ad eum modum, quo feudum habet Vaſſallus, etiam reſtricta eſt ſubfeudi, quod ab illo*

meure, comme auparavant, ſoumiſe à la ſaiſie féodale, &c. & parce qu'en outre, cette aliénation n'opere point de changement à ſon égard, puiſque ſon Vaſſal donnant à Fief ou à Cens, conſerve la mouvance & le Domaine direct de la choſe aliénée (*f*) (5).

(*f*) 30.

---

feudo dependet, eique ſubalternatur conſtitutio. Struvius de feudis, ch. 12, aph. 11, n. 3; Roſenthal, ch. 9, concl. 44, n. 6.

Nous trouvons la même déciſion dans le Commentaire de Pontanus, ſur la Coutume de Blois. *Hanc autem ſub feudationem licitam eſſe copioſè ac doctè oſtendit* old. *Quod tamen verum eſſe intelligendum eſt, ſi infeudatio fuerit facta ità ut domini conditio deterior non fiat.....diximus enim infeudationem fieri non poſſe niſi iiſdem pactis ac conditionibus quibus tenebatur Vaſſallus, ità enim naturaliter ordinatam contractûs materiam docet Baldus.* In conſuet. Bleſenſ. art. 61.

Quelle ſera donc la peine du Vaſſal immédiat de la Couronne, ſi au mépris de la Loi des Fiefs, il donne une partie de ſon Domaine à Cens? Il tombera dans le cas de *l'art.* 52 *de la Coutume de Paris*, le contrat vaudra entre le Seigneur & le Cenſitaire, mais ſera nul à l'égard du Dominant, la partie accenſée ne ſortira point de la mouvance immédiate de ce Dominant, & il continuera de prendre ſur elle tous les droits qu'il auroit pu y percevoir avant l'accenſement. *Quæritur autem ſi alia lege Vaſſallus ſubinfeudaverit an ſubinfeudatio planè non valeat, & ſtatim feudum amittat Vaſſallus. Ipſam ſubinfeudationem valere exiſtimamus uſque dum caſus evenerit, quo à lege feudi recedit; & tunc etiam totum feudum Domino aperiri.* Struvius de Feudis, ch. 12, aph. 11, n. 5.

(5) A quelque ſomme que montent les deniers d'entrée, il n'eſt point dû de quint, pourvu que l'on ſe conforme d'ailleurs à l'intention de la Coutume. Cette déciſion de Dumoulin a été également adoptée par les Auteurs & par la Juriſprudence. Voyez Brodeau, *ſur Paris, art.* 51; Lemaître, *de la foi & hommage, ch.* 1; Lalande, *ſur Orléans, art.* 1; Vrevin, ſur Chauni, *art.* 95; Papon, *liv.* 13, *tit.* 1, *n.* 4. M. Louet, *litt. R. ſom.* 26. Ces Auteurs rapportent d'anciens Arrêts qui l'ont jugé ainſi. Voyez dans Deniſart les nouveaux, *verbo* jeu de Fief.

Cette prohibition de Démembrement eſt réciproque, c'eſt-à-dire, que le Seigneur ne peut faire aucun changement à la mouvance de ſes Vaſſaux; qu'il ne peut, par exemple, céder à un Tiers le Domaine direct qu'il a ſur eux, ſans lui tranſporter pareillement le Fief, & même le château auquel ce Domaine eſt attaché (6).

Auteurs contraires.

(6) *Nec vera eſt de jure quidem conſuetudinario ſententia Molinæi, quod ſcilicet Dominium directum, id eſt,* l'obéiſſance due à cauſe du Fief, *ſit inſeparabilis à feudo dominante, & ſuo integro, & capite, nec poſſit transferri in alium invito Vaſſallo, quod quidem & ſi jure feudali controverſum in terminis illius juris, tamen uſus docet eſſe falſiſſimum.* D'ARGENTRÉ.

Nam & manifeſta ratione docetur dominium directum eſſe per ſe jus incorporale, abſtractum à materia quod nullo ſitu locati contineatur, aut cohibeatur, etiam ſi in corpus, aut ratione corporis exerceatur; ſed id ſeparabile eſt à cauſâ ſuâ poſtquàm in eſſe productum eſt; ſicut filia à matre.

Adeò ut Baro qui habet mille Vaſſallos ratione ſui caſtri, poſſit eos omnes & ſingulos ſucceſſivè alienare & diſmembrare à ſuo caſtro, emancipare, manu mittere, affranchiſare, amortizare, qui omnes caſus alienationem implicant, & ſolum manerium principale retinere veluti corpus ſinè anima; & miror de eo Molinæum dubitaſſe in terminis conſuetudinariis, & abductum ſententiis jurium feudalium, aliud cenſuiſſe.

Quare & verum eſt, in alienatione Vaſſallorum neminem unquam expetiiſſe conſenſum Vaſſalli, aut alienationem Dominii directi. D'Argentré, ſur l'art. 329 de la Cout. de Bret.

Guiot s'eſt rangé du parti de d'Argentré contre Dumoulin; la diſſertation qu'il fait ſur ce ſujet eſt trop diffuſe pour être analyſée, & trop longue pour être tranſcrite; il faut la voir dans ſon traité du Démembrement, *chap.* 3. GUIOT.

Auteurs conformes.

Cum tota curia, ac caſtra, juriſdictiones, comitatus cum omnibus ſuis

Cependant le Seigneur peut, dans l'acte d'aliénation du Fief dominant, ſtipuler la rétention des droits féodaux, pourvu qu'ils ſoient échus; il peut, par exemple, ſe réſerver la faculté d'exiger le quint & le relief ouverts, ou d'exercer le retrait à raiſon

---

juribus & pertinentiis alienantur, jura Vaſſallorum ſimul tranſeunt. Roſenthal, ch. 9 ; concl. 62, n. 28.

Non poteſt adigi invitus Vaſſallus, ut fidem ac ſervitia exhibeat ei, cui non promiſit. Struvius de Feudis, ch. 13, aph. 1, n. 3.

L'opinion de Dumoulin eſt la plus commune parmi les Auteurs, il me paroit difficile de réſiſter à leurs raiſons.

La meilleure, à mon avis, eſt que l'inféodation étant un contrat ſignallagmatique entre le Seigneur & le Vaſſal, par lequel ce dernier s'eſt engagé envers l'autre à de certains devoirs, à raiſon du Fief dominant dont il releve; il n'appartient pas au Seigneur de déroger à cette convention, en obligeant ce même Vaſſal à relever malgré lui d'un autre Fief, autrement ce ſeroit changer la condition ſous laquelle il a bien voulu ſe lier à ſon Seigneur, & ſouvent l'empirer en aſſujétiſſant le Vaſſal à rendre les devoirs du Fief dans un lieu plus éloigné, & quelquefois plus incommode : or il eſt de principe premierement, que l'une des parties ne peut ſans l'autre changer les clauſes d'un contrat; ſecondement, que régulierement perſonne n'eſt en droit de détériorer la condition d'un autre malgré lui.

Rien n'eſt plus foible que l'unique raiſon ſur laquelle d'Argentré entreprend de contredire Dumoulin.

Le Domaine du Seigneur, dit-il, eſt un droit incorporel. Il eſt donc ſéparable de ſa cauſe, comme un enfant de ſa mere après qu'il eſt né.

Je ne diſconviens point que ce ne ſoit un droit incorporel ; mais ce droit eſt attaché au corps du Fief dominant, par la Loi du contrat paſſé avec le Vaſſal. Ainſi, quoique par ſa nature il en puiſſe être ſéparé, ce ne peut être qu'avec l'agrément du Vaſſal, avec qui ce titre a été formé. D'Argentré en étoit lui-même convenu un peu plus haut, dans le cas où le Vaſſal auroit un intérêt réel ; or, ne peut il pas être intéreſſé à n'être point obligé de rendre le devoir en un lieu plutôt qu'en un autre ? D'ailleurs on conſidere auſſi l'intérêt d'affection. Perſonne ne s'étoit aviſé

des

des ventes qui ont précédé ſon aliénation. Et quoique nous ayons décidé que le retrait eſt inceſſible, cependant le Seigneur qui aliéne peut faire cette réſerve, parce que relativement aux droits ouverts antérieurement à l'aliénation, il n'eſt point étranger au Fief.

Le Seigneur peut de même, en aliénant le Fief dominant, ſe réſerver l'action en commiſe ouverte avant l'aliénation, & même comme nous l'avons dit ſur l'art. 30, n. 40, cette action ne paſſe à l'Acquéreur ou à tout autre Succeſſeur ſingulier, qu'en vertu d'une ſtipulation expreſſe.

---

de reclamer contre cette déciſion, lorſque Guiot a cru que la cauſe de d'Argentré pouvoit être défendue; mais quoiqu'il l'ait fait avec une habileté peu commune, & que j'aie lu ce qu'il dit avec une intention très-favorable pour tout ce qu'il écrit, je ne laiſſe pas que d'être perſuadé que le ſentiment de Dumoulin ne ſauroit être ébranlé. *Le P. Bouhier, ſur la Coutume de Bourgogne, ch.* 42.

Le ſentiment de d'Argentré n'a pas été ſuivi entierement; car il n'eſt pas permis à un Seigneur de changer les Vaſſaux qui tiennent de lui noblement. *Baſnage, ſur l'art.* 214 *de Normandie.* BASNAGE.

Voyez les établiſſemens de S. Louis, ch. 114.

Cette difficulté a donné lieu à pluſieurs conteſtations célébres. Le Roi Jean voulant remettre à Edouard III les terres cédées par le traité de Brétigny, pluſieurs Barons du Languedoc s'y oppoſerent ſur le motif, dit Froiſſard, *vol.* 1, *ch.* 214, que le Roi n'avoit pu tranſmettre à un autre ſa ſuzeraineté ſur eux.

Sur le même fondement, le duc Artur s'oppoſa à la ceſſion de la directe de la Bretagne faite au Roi d'Angleterre, par Philippe-le-Bel.

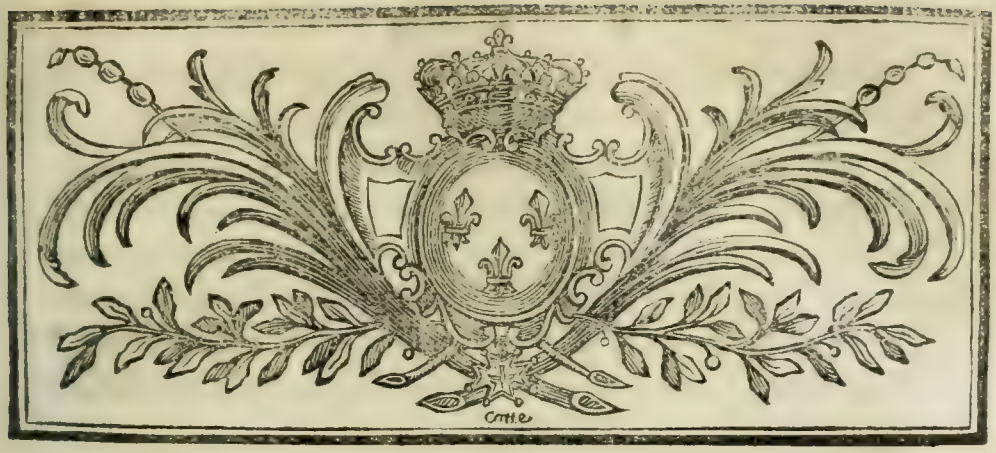
Enfin, François I étant à Bayonne, après le traité de Madrid, répondit aux Ambaſſadeurs de Charles V, qu'il ne pouvoit aliéner ſes Vaſſaux du duché de Bourgogne, ſans leur conſentement. *Mém. de du Bellai, liv.* 3.

Quelques Auteurs ont cru pouvoir établir une diſtinction: le Seigneur, diſent-ils, ne peut à la vérité obliger ſes Vaſſaux à reconnoître

Mais ſi le Seigneur ſtipule dans l'acte de vente du Fief dominant qu'il ſe réſerve tous les droits de relief ou de quint qui viendront à écheoir pendant le cours de ſa vie ; une pareille clauſe eſt-elle licite ? en réſulte-t-il un Démembrement ? Non : parce qu'une pareille réſerve n'emporte ni la rétention de la foi, ni la faculté de ſaiſir, ni la propriété des droits réſervés qui ſont les ſeules choſes qui donnent lieu à un véritable Démembrement, la ſimple réſerve des droits utiles n'operant point cet effet : *Fructus enim, & obventiones pecuniariæ Dominicalium jurium cedi poſſunt.*

---

un Seigneur d'un rang inférieur au ſien ; mais il peut les forcer à cette reconnoiſſance, ſi celui auquel il les cede l'égale en dignité. Faber rejette cette diſtinction, §. *unic. inſt. de aſſign. libert.* & Azon dit expreſſément, *patronum non poſſe invitum Vaſſallum delegare indiſtincte, nec in majorem, nec in minorem dominum.*



TITRE ONZIÈME

DU JEU DE FIEF.

ARTICLE XLI.

ITEM, *Un Vaſſal ſe peut jouer de ſon Fief juſques à la démiſſion de foi, ſans que le Seigneur en puiſſe demander profit* (*).

CET article, ainſi que le 35e. ſont aſſez difficiles à bien entendre; cela provient de l'obſcurité de ces mots: *jouer* & *démiſſion de foi.*

(*) Les Réformateurs ont mis à la place de cet article la fin du cinquante-unieme, & le cinquante-deuxieme conçus en ces termes: » Bien ſe peut » jouer & diſpoſer, & faire ſon profit des héritages, rentes ou cens, étant » dud. Fief ſans payer profit au Seigneur dominant, pourvu que l'aliénation

On voit bien que le premier eſt une expreſſion métaphorique ; en permettant au Vaſſal de ſe jouer de ſon Fief, la Coutume entend qu'il peut en diſpoſer comme il le juge à propos ſans payer aucun droit, pourvu qu'il ne le démembre point, & qu'il demeure le Vaſſal de ſon Seigneur comme auparavant (*a*) ; lorſqu'il ceſſe de l'être, qu'il perd réellement la propriété de ſon Fief, c'eſt alors qu'il y a démiſſion de foi : il la retient au contraire, ſi en aliénant il a conſervé quelque

(*a*) 2.

» n'excede les deux tiers, & qu'il en retienne la foi entiere, & quelque
Art. 52. » droit domanial & ſeigneurial ſur ce qu'il aliene ; & néanmoins, s'il y
» a ouverture dudit Fief, le Seigneur peut exploiter tout ledit Fief, tant
» pour ce qui eſt retenu qu'aliéné, ſinon que le Seigneur féodal eut in-
» féodé le droit domanial retenu.

On trouve ces mêmes diſpoſitions dans les art. 7, 8 & 9 de la Coutume d'Orléans, elles y ſont encore mieux développées. Les voici :

Art. 7. » toutefois quand ledit Fief échet en profit, le Seigneur qui n'a con-
» ſenti ni inféodé ledit bail, peut entierement exploiter ſon dit Fief.

Art. 8. » Et ſi le Preneur ou ſes Succeſſeurs vendent & baillent, & tranſ-
» portent leſdits héritages, & autres choſes aliénées ainſi que deſſus,
» n'eſt pour ce dû aucun profit au Seigneur de Fief ; mais leſdits baux &
» aliénations ne peuvent préjudicier audit Seigneur du Fief, qu'il ne puiſſe
» exploiter ſon Fief s'il le trouve ouvert, ſans avoir égard au bail fait
» par ledit Vaſſal.

Art. 9. » Mais ſi vente étoit faite dudit cens ou rente, à quoi auroit été
» baillé ledit héritage, en ce cas, l'Acquéreur ſera tenu de payer quint
» denier au Seigneur de Fief à cauſe de ladite acquiſition, ſelon l'eſ-
» timation du total dudit Fief qui ſera faite par Prud'hommes, dont le
» Seigneur en nommera un, & l'Acquéreur l'autre ; & où leſdits Prud'-
» hommes ne ſe pourront accorder, ſeront tenus leſdits Prud'hommes
» convenir d'un tiers, & ſe fera ladite eſtimation aux frais de l'Acqué-
» reur.

Dumoulin n'ayant pu s'expliquer ſur les diſpoſitions contenues dans les art. 51 & 52 de la Coutume de Paris, puiſqu'ils n'exiſtoient pas lorſqu'il

droit qui repréſente dans ſa main le Fief, & qu'il continue de le reporter à celui duquel il eſt mouvant (*b*). La démiſſion ſe fait de trois manieres. La premiere, lorſque le Vaſſal, en préſence de ſon Seigneur, lui déclare qu'il ceſſe d'être ſon Vaſſal, & qu'il conſent qu'il inveſtiſſe un tel ſon Donataire, ou ſon Acquéreur. La ſeconde, lorſque le Vaſſal déclare dans un acte de donation ou de vente, &c. qu'il ſe deſſaiſit en faveur de ſon Ceſſionnaire, & qu'il conſent qu'il ſe faſſe inveſtir par le Sei-

(*b*) 4.

écrivoit ſon traité des Fiefs, je vais tâcher de ſuppléer à ſon ſilence.

Dans la note 2 du titre précédent, j'ai défini le Jeu de Fief; j'ai fait voir en quoi il differe du démembrement; il me reſte à examiner les difficultés relatives à cette matiere. On peut les rapporter à trois ſections différentes. 1°. De la forme du Jeu de Fief. 2°. Des effets du Jeu de Fief. 3°. De la peine de celui qui excede les bornes du Jeu de Fief.

§. I.

De la forme du Jeu de Fief.

Ces formalités ſe réduiſant à trois, elles ſont compriſes dans ces mots de l'art. 51, *pourvu que l'aliénation n'excede les deux tiers, qu'il en retienne la foi entiere, & quelque droit ſeigneurial & domanial ſur ce qu'il aliene.*

Pourvu que l'aliénation n'excede les deux tiers. Dans l'origine, les Fiefs en l'air étoient inconnus. La ſéparation du titre & du Domaine du Fief étoit une idée trop métaphyſique pour entrer dans la tête des anciens Germains. D'abord le Vaſſal ne pouvoit diſpoſer de ſon Fief ſans le conſentement de ſon Seigneur. Les choſes changerent un peu, lorſque l'uſage s'introduiſit de convertir ſon aleu en Fief : ce nouveau Vaſſal, Propriétaire originaire du Domaine eut la faculté d'en diſpoſer, toutefois avec cette reſtriction, qu'il en conſerveroit une portion ſuffiſante pour le mettre en état de faire le ſervice, & de ſupporter les charges du Fief. *Nullus liber homo det de cætero amplius alicui de terra ſua, quam*

Premiere condition.

Voyez note 4 du titre 10.

Grande Chartre.

gneur. La troiſiéme enfin, lorſque le Vaſſal renonce à la propriété de ſon Fief, de fait & dans l'intention de l'abandonner pour toujours. Un pareil abandon met le Fief dans la claſſe des biens vacans, & conſéquemment donne ouverture aux
(c) 4, 5, 6. droits féodeaux (c).

Venons aux queſtions auxquelles cet article donne lieu.

Un Vaſſal qui a fait la foi & payé tous les droits, vend ſon Fief à perpétuité, mais avec rétention de foi; le Seigneur peut-

---

ut de reſiduo terræ ſuæ poſſit ſufficienter fieri Domino feudi ſervitium, & debitum quod pertinet ad feodum illud. Grande Chartre d'Angleterre, ch. 32.

Vers le douzieme ſiecle, un nouvel uſage s'introduiſit; nos Rois donnerent en Fief des rentes, des penſions qui n'avoient d'autres aſſiettes que le Tréſor royal; cet uſage donna l'idée d'un Fief ſans domaine, & c'eſt peut-être à cette innovation que l'on doit l'établiſſement des Fiefs *en l'air*. Du moins eſt-il certain que quelque temps après cette époque, on les voit reçus, & même approuvés par les Loix féodales. L'ancienne Coutume de Paris les autoriſoit formellement, puiſque l'art. 41 permettoit au Vaſſal de ſe jouer de la totalité du Domaine de ſon Fief, pourvu qu'il en retint le titre par devers lui. On s'apperçoit aiſément en liſant le commentaire de Dumoulin ſur cet article, qu'il regardoit cette diſpoſition comme contraire aux vrais principes de la matiere, & ſur-tout comme trop préjudiciable au Seigneur. Cette faculté, dit-il, d'aliéner ainſi la totalité du Domaine eſt trop indéfinie, & la rétention de la foi n'eſt qu'une vaine formalité. *Si Vaſſallus totum feudum daret ad reditum, aut totaliter & perpetuo alienaret, & nullum dominium retineret, commentitia, vana, nugatoria, elaſoria & fraudulenta eſſet retentio fidei.*

Eclairés par cette déciſion, les Réformateurs ont ſurpprimé cet article 41 de l'ancienne Coutume, & ont reſtraint par le cinquante unieme de la nouvelle cette faculté trop indéfinie, enſorte que le Vaſſal ne peut plus aujourd'hui ſe jouer que des deux tiers du Domaine de ſon Fief. Voici comme Brodeau développe l'eſprit de cet article.

il exiger le quint du prix de cette vente ? Il ſemble que non : en effet, nous avons dit que le Vaſſal peut diſpoſer de ſon Fief comme il le juge à propos, & que pourvu qu'il continue d'être le Vaſſal du Seigneur, celui-ci n'a rien à prétendre pour l'aliénation telle qu'elle ſoit : que lui importe cette aliénation, elle eſt abſolumentnulle à ſon égard ; lorſque le Vendeur mourera, il ſaiſira le Fief, il exigera ſes droits, comme ſi le Fief n'avoit pas été vendu ; il ne peut donc rien prétendre à raiſon

---

La nouvelle Coutume en cet art. a réduit le pouvoir & la liberté, que le Vaſſal avoit généralement par l'ancienne de ſe jouer de ſon Fief, aux deux tiers, en quelqu'aliénation que ce ſoit, par vente, bail à cens, rente, ou emphitéoſe, c'eſt-à-dire que le Vaſſal peut vendre & aliéner les deux tiers de ſon Fief à prix d'argent, ou les bailler à cens, rente ou emphitéoſe, ou l'un des trois ſeulement, à qui bon lui ſemble ſans le conſentement & inféodation du Seigneur. *Brodeau, ſur l'art. 51 de Paris, n. 26.* BRODEAU.

La conſéquence la plus notable de cette diſpoſition de notre article, c'eſt qu'elle proſcrit pour l'avenir, la converſion d'un Fief en Fief *en l'air* ; *enſorte qu'ils n'ont plus lieu en la nouvelle Coutume qui ne veut pas qu'un Fief ſoit un fantôme, une carcaſſe, une idée, une ombre, une chimere & une imagination.* Brodeau, *idem*, n. 24.

Et qu'il en retienne la foi entiere. Cette rétention étoit la ſeule loi impoſée au Vaſſal par l'ancienne Coutume. C'étoit même un adage de notre ancien droit féodal, que le Vaſſal pouvoit ſe jouer de ſon Fief, *juſqu'à mettre la main au bâton*, ſuivant l'expreſſion des anciens Feudiſtes. *Vetus Francorum proverbium*, le Vaſſal ſe peut jouer de ſon Fief juſqu'à mettre la main au bâton, *vel ut in Pariſienſi conſuetudine*, juſqu'à démiſſion de foi. *Id eſt Vaſſallus poteſt ſuo feudo, ad arbitrium ſuum abuti, dum tamen ne haſtam attingat, vel dum ne à fide, vel clientela ſe ſubducat.* Ad lib. 2, feud. tit. 55. Sec. condition. HOFMAN.

Les derniers mots de ce paſſage expliquent fort bien le ſens de ces expreſſions, *pourvu qu'il retienne la foi* ; retenir la foi, c'eſt la reporter au Seigneur, comme auparavant ; c'eſt continuer de ſe reconnoître Vaſſal

d'une pareille vente. Nonobſtant ces raiſons, je tiens que cette vente donne ouverture à tous les droits féodaux; il eſt vrai que le Vendeur a déclaré dans le contrat qu'il retenoit la foi: mais peut-on dire qu'en vertu de cette clauſe il eſt demeuré le Vaſſal du Seigneur dominant, lui qui ne poſſede ni le Fief ſervant, ni aucun droit ſur ce Fief? Comment ſe pourroit-il que ce Fief ſervant appartînt tout entier à une perſonne, & que le vaſſelage fût cependant ſur la tête d'une autre? Une ſépa-

---

pour la totalité du Fief; c'eſt en un mot couvrir ſous ſon hommage la partie aliénée, & demeurer obligé envers le Dominant, à toutes les charges, à tous les devoirs auxquels on étoit ſoumis auparavant l'aliéna-

BRODEAU. tion. D'où il réſulte, dit Brodeau, par une raiſon démonſtrative & concluante, qu'il n'y a point d'extinction de la nature du Fief, ni la moindre altération, ni aucune mutation parfaite ou imparfaite, vraie ou feinte; le Vendeur ou le Bailleur demeurant toujours Vaſſal comme auparavant, & le droit de Vaſſelage tout entier, avec la ſolidité de la foi, réſidant en ſa perſonne, & non en celle de l'Acquéreur. *Brodeau, ſur l'art. 51 de Paris, n. 19.*

D'ARGENTRÉ. *Nec ex talibus ulla infertur diviſio, aut diſmembratio, ut loquuntur, feudi Vaſſalli, nec ulla paſſio, quominus ſicut antè Vaſſallus eodem jure, lege, qualitate ſuum feudum teneat, & ut loqui ſolent per unicum homagium relevet de feudo dominanti.* D'Argentré, ſur l'art. 329 de la Coutume de Bretagne, n. 2.

PONTANUS. *Quâ in re expendendâ ſunt verba textus*, en retenant la foi & hommage, *nam ſi alioqui Vaſſallus alienans fidem non retineret, non intelligeretur ſub feudare, ſed in totùm à ſe dominium ejus feudi quem alienat, in alium transferre.* Pontanus, ſur l'art. 61 de la Coutume de Blois.

Le Vaſſal qui n'eſt pas encore reçu en foi, peut-il ſe jouer de ſon Fief, c'eſt à-dire, peut-il retenir la foi avant que de l'avoir rendu lui-même? Oui, répond Dumoulin, §. 41, *n.* 3. Brodeau penſe de même, la déciſion de cet article, dit-il, a lieu bien que le Vaſſal n'ait point encore prêté la foi au Seigneur, & ne ſoit inveſti par lui, même que ſon Fief ſoit ſaiſi faute d'homme & de droits. *Brodeau, ſur l'art. 51 de Paris, n. 30.*

ration

ration auſſi abſolue du titre & du corps du Fief, eſt un véritable Démembrement, puiſque par-là la forme eſt ſéparée de la matiere & l'eſſence du ſujet : d'ailleurs cet article, en permettant au Vaſſal de ſe jouer de ſon Fief, n'a point eu intention d'ouvrir une porte à la fraude, & de mettre l'Acheteur à l'abri du payement des droits féodaux, au moyen d'une rétention de foi imaginaire & toujours ſi facile à ſtipuler : autrement de quelque maniere que le Vaſſal diſposât de ſon Fief, il dé-

---

Et quelque droit ſeigneurial & domanial ſur ce qu'il aliene. Cette diſpoſition n'étoit pas dans l'ancienne rédaction de la Coutume. Dumoulin, dont le génie vigoureux préceda toujours ſon ſiecle, en faiſoit néanmoins la condition eſſentielle du jeu de Fief. Voici comme il s'exprime ſur l'art. 41. *Dimiſſio eſt quando Vaſſallus vere definit eſſe Dominus, & conſequenter Vaſſallus feudi. Retentio autem eſt, quando retinet ſaltem aliquod jus, vel dominium in quo repreſentatur feudum, ratione cujus remanet Vaſſallus. Quando Vaſſallus nullum dominium retinuit commentitia fidei retentio non prodeſt.* Troiſ. condit.

C'eſt d'après cette déciſion que les Réformateurs de la Coutume ont exigé la rétention d'un droit ſeigneurial & domanial ſur la partie aliénée. Mais que doit-on entendre par ces mots, *un droit domanial & ſeigneurial* ? Les Réformateurs ne ſe ſont point expliqués ſur cet objet.

Il y a quatre eſpeces de droits que l'on peut regarder comme repréſentatifs du fond : le cens, la rente fonciere, la rente emphitéotique, & le champart.

Ayant baillé portion des terres de leurs Fiefs à cens, rente, Bourdelage, terrage, champart, & autres droits ſeigneuriaux, conſiſtans en deniers, grains, volaille, ou autres redevances annuelles, ce qui leur a été & eſt permis par la Coutume de Paris, tant ancienne que nouvelle. *Bacquet, des droits de francs-Fiefs, part.* 1, *ch.* 2, *n.* 7. Bacquet.

Voyez ſur la nature des droits que le Vaſſal doit ſe réſerver, Auzanet *ſur l'art.* 51 *de Paris* ; & Ferriere, *idem, gl.* 2.

La queſtion la plus intéreſſante que nous ayons à examiner ici, eſt celle de ſavoir : ſi le Vaſſal qui, en ſe jouant d'une partie de ſon Fief, a reçu

pendroit toujours de lui qu'il y eut ouverture ou non. Quel eſt donc ſur ce point le véritable eſprit de notre Coutume ? le voici. Comme la Coutume donne au Seigneur dominant des droits de quint, de relief, &c. toutes les fois que le Fief eſt vendu, donné, échangé, ou qu'il paſſe d'une main à une autre par quelque autre ſorte d'aliénation : elle établit au contraire par cet article que le Seigneur ne pourra rien prétendre, toutes les fois qu'il n'y aura pas de mutation de cette eſpece, que

---

une ſomme d'argent équivalente à la valeur de la partie aliénée, n'a point altéré par-là la nature du Jeu ; & ſi un pareil contrat ne donne point à l'inſtant même ouverture aux droits féodaux.

Les anciens Feudiſtes regardoient la négative comme inconteſtable. Dumoulin, *ſur l'art.* 41 en rapporte un Arrêt de l'an 1538. Depuis peu la queſtion s'eſt renouvellée, & pluſieurs modernes ont décidé que le Seigneur peut à l'inſtant même du contrat, exiger ſes droits ſur la partie ainſi aliénée. Leurs raiſons ſont, 1°. que ces contrats ne doivent point paſſer pour des contrats de bail à cens, rente, ferme ou penſion, par leſquels la Coutume a permis de retenir la foi, puiſque c'eſt une autre nature de contrat ; ſavoir, celle du contrat de vente qui y prédomine ; 2°. que ces contrats doivent être préſumés frauduleux, & faits uniquement pour frauder le Seigneur du profit de la vente ; enfin, ils prétendent que leur ſentiment a été confirmé par l'Arrêt du 12 Août 1750 pour la terre de la Ronciere. Cette opinion a trouvé beaucoup de contradicteurs. Pothier eſt un de ceux qui la réfute avec le plus de force. Voici ſes termes.

Pothier, ſur l'article 7 de la Cout. d'Orl.

La réponſe au premier moyen, eſt que cet article n'eſt qu'une ſuite de ce principe des Fiefs qui eſt en l'art. 35 de l'ancienne Cout. de Paris : un Vaſſal peut ſe jouer de ſon Fief, juſqu'à démiſſion de foi ſans payer profit, c'eſt-à-dire, ſuivant que l'explique Dumoulin, qu'il a une liberté auſſi grande que l'on puiſſe concevoir, d'en diſpoſer à quelque titre que ce ſoit, ſoit de donation, ſoit de vente, ſoit d'échange, &c. ſans donner ouverture au profit, pourvu qu'il ne ſe démette pas de la foi ; & que pour cet effet, il retienne dans l'héritage dont il diſpoſe, quelque droit réel qui puiſſe être repréſentatif du *Dominium civile* qu'il conſerve de cet

l'ancien Vaſſal conſervera la foi & continuera de relever du Fief dominant, ſoit que ce Vaſſal hypothéque ſon Fief, ſoit qu'il en aliene l'uſufruit, ſoit qu'il le loue par bail à longues années; en un mot de quelque maniere qu'il en diſpoſe, pourvu que ce ne ſoit pas par un de ces actes de vente, de donation, &c. qui emportent avec eux le renoncement à la mouvance de la part de celui qui aliene. Tel eſt l'eſprit de cet article & l'étendue qu'il faut donner à cette diſpoſition, *le Vaſſal peut*

---

héritage auquel la foi, c'eſt-à-dire la charge des devoirs féodaux ſoit attachée. Ceci ſuppoſé, il eſt clair qu'il ne s'agit point, en cet article, de décider par quelle eſpece de contrat le Vaſſal peut ſe jouer de ſon Fief, mais plutôt quelle eſt l'eſpece de droit ou redevance, qu'il doit ſe retenir dans l'héritage dont il diſpoſe, qui puiſſe être repréſentatif du *Dominium* qu'il s'y retient, & auquel la foi qu'il retient doit être attachée; notre Coutume décide qu'il n'eſt pas abſolument néceſſaire que ce ſoit un cens, & un Vaſſal peut retenir la foi en donnant ſon héritage, ſoit à cens, ſoit à rente, ferme ou penſion; parce que, quoiqu'il ſoit propre au cens d'être eſſentiellement repréſentatif du *Dominium civile* de l'héritage; néanmoins toute autre redevance, quelque nom qu'on lui ait donné, ſoit de rente, de ferme ou de penſion, en peut auſſi être repréſentative lorſque le Vaſſal s'eſt retenu la foi, & cette foi y peut être attachée.

A l'égard du ſecond moyen tiré de la fraude, on convient que lorſqu'il y a des circonſtances qui donnent lieu de préſumer que le bail à cens ou rente n'a pas été ſérieux, & qu'il y a quelque paction ſecrette de rétrocéder le cens ou la rente au Preneur à quelque titre qui ne donne pas lieu au profit de quint, tel que celui de donation, on ne doit avoir aucun égard à la rétention de foi qui y eſt portée. Si cette rétroceſſion s'étoit faite dans les dix ans du bail, ce ſeroit une circonſtance ſuffiſante pour faire préſumer cette paction, & faire juger le bail frauduleux ſuivant la déclaration du Roi du 27 Juillet 1731, rendue pour la Normandie; mais lorſqu'il n'y a aucune circonſtance qui faſſe préſumer cette paction ſecrette, l'acte ne doit point être préſumé frauduleux par cela ſeul qu'il y a des deniers d'entrée d'égale valeur au prix de l'héritage; car la fraude

ſe jouer, *&c.* Ainſi dans notre eſpece, le Seigneur peut ſaiſir juſqu'à ce que l'Acquéreur lui ait fait & payé les droits & devoirs, parce que la totalité du Fief étant aliénée, une ſimple rétention de foi n'a pu affranchir les Parties contractantes du payement des droits féodaux (*d*).

(*d*) 2, 3.

Si au lieu d'une vente pure & ſimple le Vendeur, outre le prix, avoit chargé le Fief d'un cens, quelque modique qu'il pût être, cette aliénation ne donneroit ouverture ni au quint, ni à

---

ne ſe préſume point : les Parties ont pu avoir leurs raiſons, pour convenir que la foi ſeroit retenue par le Vendeur : l'Acheteur a pu ne pas vouloir poſſéder noblement l'héritage pour n'être pas ſujet aux francs-Fiefs, ou pour que l'héritage ne ſe partageât pas noblement dans la famille : on peut même dire que quand même l'Acheteur n'auroit eu d'autre vue en acquérant de cette maniere que d'éviter le profit du quint, & le Vendeur de retirer un prix plus cher de ſon héritage, en ſe chargeant de la foi, il n'y auroit point en cela de fraude ; car ce n'eſt pas une fraude que d'acquérir d'une maniere permiſe par la Loi. *Non dicitur dolo facere qui jure communi utitur*, 1. §. ff. R. J. La fraude conſiſte ſeulement à faire paroître une rétention de foi, lorſque l'intention des Parties n'eſt pas, qu'elle demeure toujours par devers le Vendeur.

A l'égard de l'Arrêt qu'on oppoſe, n'étant pas rendu en forme de réglement, il ne fait point Loi : on ne peut même dire qu'il ait préjugé, la queſtion, y ayant lieu de croire que dans l'eſpece il y avoit des circonſtances de fraude ſur leſquelles la Cour s'eſt déterminée ; au lieu qu'il eſt certain que les Arrêts rapportés par Dumoulin, ont jugé la queſtion *in nudis terminis* pour notre ſentiment.

DUMOULIN. Un Vaſſal peut donner ſon Fief à cens, rente, ou autre redevance, en retenant à lui la foi & hommage. *Etiam mediante pecunia*, ainſi a été jugé ſelon mon opinion par Sentence du Bailliage d'Orléans du 5 Juin 1542, entre Guillaume Durand, Notaire à Orléans, qui avoit baillé le domaine de ſon Fief, cens & rentes, moyennant ſomme d'argent, excedant les cens & rentes, d'une part ; & Florence Bourgouin, Seigneur de Cleves qui avoit fait ſaiſir par faute d'homme, droits & devoirs, &

aucun autre droit. C'eſt ce qui a été décidé par Arrêt du 17 Février 1538. Voici l'eſpece de cet Arrêt : Le Propriétaire d'un Fief en avoit vendu la majeure partie, moyennant une ſomme de 2000 livres tournois, & un cens annuel de 4 den. par arpent; le Seigneur dominant prétendoit que cette aliénation n'étoit autre choſe qu'une véritable vente, & en conſéquence il demandoit à être admis au retrait féodal. La choſe, le prix & le conſentement, diſoit-il, ſe trouvent dans ce con-

---

demandoit le quint & requint d'où il fut débouté, & ſa ſaiſie déclarée tortionnaire ; lui condamné ès dépens de la cauſe, dommages & intérêts de la ſaiſie ; ce qui fut confirmé par Arrêt prononcé le 15 Février 1543. *Note de Dumoulin, ſur l'art. 4 de l'ancienne Coutume d'Orléans.*

Que l'aliénation ſoit faite à prix d'argent ou non. *Brodeau, ſur l'art. 51 de Paris, n. 23.* BRODEAU.

Idem, Pontanus, *ſur l'art. 61 de la Coutume de Blois.*

La même diverſité d'opinion regne ſur ce point entre les Feudiſtes Allemands Voici comme Struvius s'exprime ſur cette queſtion. *Requirunt etiam plurimi ut gratis fiat ſub infeudatio, eam, ſi pecunia interveniat, de fraude ſuſpectam ac invalidam eſſe cenſentes. Verum nullus textus, prætio interveniente ſubinfeudare prohibet, & ratio ob quam Vaſſallo ſubinfeudatio permittitur, etiam obtinet, licet vendat alteri ſub feudum Vaſſallus. Ipſe enim Dominium utile retinet, & Domino ſuo obligatus manet. Neque ex eo ſolo quod prætium acceperit Vaſſallus, ulla fraus poteſt colligi ; & tantùm abeſt, ut hoc commodo quod Vaſſallo obvenit ex feudo, Domino afferatur præjudicium, ut potiùs illi proſit, càm aitior reddatur Vaſſallus, adeoque ad ſervitia ſuſtinenda magis idoneus.* Struvius de feudis, chapitre 12, aph. 11, n. 7.

§. II.

Des effets du Jeu de Fief.

Ces effets peuvent ſe réduire à quatre ; 1°. l'aliénation ne donne ou-

trat; c'eſt donc un véritable contrat de vente. Il eſt vrai que l'on a ſtipulé un cens de 4 den.; mais cet objet eſt ſi modique, qu'il ne doit être d'aucune conſidération : d'ailleurs, il eſt de principe que c'eſt par la partie qui domine dans un acte qu'il faut en déterminer la nature. L'Arrêt déboute le Seigneur de ſa demande, déclare qu'il n'y a lieu ni au quint, ni au retrait; tous ſes droits cependant réſervés ſur cette partie aliénée, comme
(e) 9, 10, 11, 12. ſi elle n'étoit pas ſortie des mains de ſon Vaſſal (e).

---

verture à aucun droit féodal en faveur du Dominant. Ce point ne ſouffre aucune difficulté, lorſque le Vaſſal ſe renferme exactement dans les bornes du Jeu de Fief.

2°. La partie du Fief aliénée par cette voie, perd ſa nature de féodale, elle devient roturiere à tous égards *excepto patrono*, & conſéquemment eſt exempte du droit de francs-Fiefs, & ſe partage roturierement. Cette déciſion n'eſt pas univerſellement adoptée. Ainſi, je dois rapporter quelques-unes des autorités qui l'appuient.

BACQUET. L'héritage baillé à cenſive, noble & féodal à l'égard du Bailleur, eſt fait roturier pour le regard du Preneur. *Bacquet, des droits de francs-Fiefs, ch. 2, n. 11*, & n'y a que le roturier poſſédant héritage noble qui ſoit cotiſable en droit de francs-Fiefs, au moyen de ce qu'il eſt incapable de poſſéder Fief & héritage noble en France. *Idem, ch. 3, n. 3.*

LOISEAU. Aucuns eſtiment que la terre ainſi accenſée ſans le conſentement du Seigneur de Fief, demeure toujours en ſa priſtine nature de Fief; de ſorte qu'elle doit être partagée féodalement, & eſt toujours ſujette aux francs-Fiefs & nouveaux acquêts. Néanmoins mon avis eſt qu'à cauſe de la regle générale, que le Vaſſal ſe peut jouer de partie de ſon Fief ſans demiſſion de foi, la terre ainſi accenſivée devient roturiere, *quoad omnes excepto patrono*; & principalement qu'au partage d'icelle, il faut conſidérer la condition ſelon laquelle elle appartient à la ſucceſſion. Autrement, les pauvres Villageois qui font accenſiver les terres qu'ils acquierent des Gentilshommes, pour garder égalité entre leurs enfans, ſeroient bien trompés de leurs prétentions, & l'ai toujours vu pratiquer ainſi ſans en faire difficulté. *Loiſeau, des Seign. ch. 6, n. 28, & ſuiv.*

En ſeroit-il de même ſi, outre la rétention de foi, le Vendeur, au lieu du cens, avoit ſtipulé une faculté de réméré. Il y a de fortes raiſons pour & contre, après les avoir bien diſcuté, je me détermine pour l'affimative. Je penſe donc que lorſqu'un Fief eſt vendu à faculté de rachat & avec rétention de foi, qu'il n'eſt rien dû au Seigneur pour cette vente, que même les mutations qui pourroient arriver pendant la durée de la faculté de la part de l'Acquéreur, ne donnent ouverture à

Outre ces autorités, il y a une Loi préciſe qui affranchit les héritages ainſi arroturés du droit de francs-Fiefs. C'eſt un Arrêt du Conſeil revêtu de Lettres-patentes du 21 Juin 1738. L'art. 19 porte : » Pour faire ceſſer » les conteſtations qui naiſſent journellement entre les Fermiers des » droits des francs-Fiefs, & les redevables à l'occaſion des accenſemens, » ou aliénations à titre de cens & rentes qui ſe font par les Propriétaires » des Fiefs : ordonne, Sa Majeſté, que les Acquéreurs auxdits titres » ne ſeront ſujets aux droits de francs-Fiefs que dans le cas où les alié- » nations excéderoient la permiſſion accordée par les Coutumes aux Sei- » gneurs de ſe jouer, ou d'aliéner une partie de leurs Fiefs.

3°. La Partie ainſi accenſée doit être reportée par le nouveau Cenſitaire au Vaſſal aliénant, & non point au Seigneur de ce Vaſſal.

Déſormais, cette Partie relevera, non point du Seigneur, mais de ſon Vaſſal, poſſeſſeur de la portion retenue ; de ſorte qu'à l'avenir, les mutations de cette portion démembrée, ne ſeront plus conſidérées envers le premier Seigneur, mais ſeulement envers ſon Vaſſal, qui en ſera alors le Seigneur direct, & les droits de mutation en ſeront dus à ce dernier, comme ils ſont réglés par la Coutume, s'il n'a été ſtipulé autrement par le contrat. *Dupleſſis, Traité des Fiefs, liv. 9, ch. 3.* DUPLESSIS.

4°. La Partie aliénée demeure ſujette envers le Seigneur, à tous les droits féodaux ; enſorte qu'à ſon égard, l'aliénation eſt abſolument nulle, & ne lui porte aucune eſpece de préjudice. C'eſt ce qui réſulte de ces termes de l'art. 52 de la Coutume de Paris ; *& néanmoins, s'il y a ouverture dudit Fief, le Seigneur peut exploiter tout ledit Fief, tant pour ce qui eſt retenu qu'aliéné.* De ce principe, dérivent ſix conſéquences.

aucun droit, pourvu cependant que cette faculté ſoit ſtipulée pour un court eſpace de temps, comme dix ans & au-deſſous, & non pour vingt ou trente; la principale raiſon de cette déciſion eſt que toutes les fois qu'une perſonne a une action tendante à acquérir la propriété de telle ou telle choſe, elle eſt cenſée avoir cette choſe même, ſuivant la regle : *qui actionem habet ad rem, ipſam rem habere cenſetur.* Ainſi tout le temps que la faculté de rachat dure, le Vaſſal eſt cenſé être en

---

1°. Toutes les fois que le Vaſſal eſt dans le cas de porter la foi au Seigneur, il doit la lui rendre pour la partie aliénée, comme pour celle qu'il s'eſt réſervé, de la même maniere qu'il l'auroit fait avant l'aliénation.

2°. Le Vaſſal doit comprendre cette partie aliénée dans le dénombrement qu'il préſente de ſon Fief, non pas comme objet relevant de lui à telle ou telle condition, mais comme s'il en étoit encore le ſeul & unique Propriétaire.

DUPLESSIS. Quand il baille ſon démembrement, il y doit comprendre généralement tout le Domaine du Fief, comme s'il n'y en avoit rien de démembré, c'eſt-à-dire, tant la portion aliénée que retenue; & s'il y vouloit employer le droit Seigneurial qu'il s'eſt réſervé ſur la portion démembrée, il faut bien que le Seigneur ſe donne de garde de l'accepter en cette forme. *Dupleſſis, Traité des Fiefs, liv. 9, ch. 3.*

3°. Lorſque le Vaſſal vend ſon Fief, le quint eſt dû au Seigneur, non-ſeulement du prix de l'objet vendu; mais encore relativement à la valeur de la partie aliénée à titre *de Jeu de Fief.*

BACQUET. Si le Vaſſal qui a baillé à cent ſols de rentes non inféodées ſon Fief, le corps & dépendance duquel conſiſtent en cent arpens de terre labourables, vend ledit Fief la ſomme de 500 livres tournois, ou autre ſomme; le Seigneur féodal ne ſera payé du quint du Fief qui lui eſt dû, à cauſe de la vendition dudit Fief, ſelon le prix du contrat de vendition; mais il aura le quint denier de l'eſtimation qui ſera faite par Prud'hommes, du total du Fief ou bien du corps, & dépendances du Fief. Duquel l'Acheteur ſera tenu entrer en foi, & bailler par aveu & dénombrement les

poſſeſſion

poſſeſſion du Fief qu'il a vendu ; ayant retenu le vaſſelage, il eſt encore le véritable Vaſſal ; le Seigneur ne doit donc voir que les mutations qui arrivent de ſa part, & non celles qui proviennent du fait de l'Acquéreur. De-là il réſulte encore que ſi le Vendeur uſe de ſa faculté, il n'eſt rien dû au Seigneur pour la réverſion du Fief dans ſa main ; & que ſi au contraire il

---

100 arpens de terres labourables dépendans dudit Fief. *Bacquet. Des Droits de francs-Fiefs, ch. 2, n. 9.*]

4°. Lorſqu'il arrive de la part du Vaſſal une mutation qui donne ouverture au relief, le Seigneur le perçoit ſur la partie aliénée, auſſi-bien que ſur celle que le Vaſſal s'eſt réſervée.

Lorſqu'il arrive une mutation ſur la portion retenue, pour laquelle mutation eſt dû droit de relief, ce droit eſt dû pour tout le Fief, c'eſt-à-dire, tant de la partie retenue que de la portion démembrée. *Bourjon, Droit Commun. Du Démembrement, n. 3.* BOURJON.

5°. Si le Vaſſal néglige de préſenter la foi, & que le Seigneur ſaiſiſſe féodalement, la ſaiſie s'étend ſur la totalité du Fief, ſur la partie aliénée comme ſur celle qui ne l'eſt pas.

La Partie aliénée demeurera toujours ſujette à l'avenir aux droits du Seigneur dominant, comme ſi elle n'avoit pas été ſéparée du Fief même pour la ſaiſie féodale. *Lacombe, collect. de Juriſprudenc. Verb. Démembrement.* LACOMBE.

Mais ſur qui tombera la perte des fruits, ſoit dans le cas du relief, ſoit dans celui de la ſaiſie ? Loiſeau répond à cette queſtion : aux héritages féodaux, dit-il, ſi la mutation de la rente fonciere non inféodée donne lieu au rachat, comme quand l'ancien Vaſſal s'eſt joué de ſon Fief, & l'a baillé à rente ſans démiſſion de foi ; alors c'eſt à lui à payer le rachat, & en acquitter le Détempteur de l'héritage féodal, ſi le Seigneur ſe prend à lui, ou s'il ſaiſit le Fief. *Loiſeau, du Déguerpiſſement, liv. 1, ch. 10, n. dern.* LOISEAU.

6°. Lorſque le Vaſſal vend la portion qu'il s'eſt réſervée, ſi le Seigneur veut exercer le retrait, il peut retirer non-ſeulement cette portion réſervée & vendue, mais encore celle dont ſon Vaſſal s'eſt joué. Ce n'eſt même que lors de cette ouverture, que le Seigneur peut exercer ſon droit ;

laiſſe écouler le temps du réméré ſans en uſer, l'Acquéreur devient par-là le Vaſſal du Seigneur, qui peut retraire ou exiger
(*f*) 13 & ſuiv. le quint pour la vente (*f*).

Nous tenons donc pour regle, qu'il n'eſt rien dû au Seigneur dominant toutes les fois que le Fief ſervant eſt vendu à faculté de réméré, lorſqu'il y a rétention de foi, & que la faculté eſt

---

il ſeroit non-recevable, ſi lors du Jeu de Fief, il vouloit retenir la partie aliénée par cette voie.

BRODEAU. La déciſion de cet article a lieu, non-ſeulement pour l'exploitation du Fief qui concerne les profits & droits utiles, & la jouiſſance des fruits en cas de ſaiſie féodale ; mais auſſi pour le retrait féodal qui ne peut pas être demandé par le Seigneur, auparavant l'inveſtiture du Fief, parce qu'il n'y avoit point de véritable aliénation.....donc l'ouverture arrivant par la vente du Fief, il y a lieu au retrait féodal, tant de ce qui a été réſervé, que du Domaine vendu ou baillé à cens ou rente, avec rétention de foi, par quelque temps que l'Acheteur ou Preneur ait joui, en rembourſant les deniers d'entrée, & autres par lui baillés, & les impenſes, & améliorations utiles & néceſſaires qu'il a fait de bonne foi avec les frais & loyaux-coûts, & le déchargeant du cens & de la rente à la charge de laquelle les Domaines lui ont été baillés. *Brodeau, ſur l'art. 52 de Paris, n. 3 & 4.*

BACQUET. Si le Fief baillé à cens & rentes non-inféodées eſt vendu, il peut être retiré par retrait féodal, & le Seigneur retrayant rentrera en tout ſon Fief & dépendances d'icelui, en rembourſant les deniers d'acquiſition ; & les deniers baillés au Vaſſal lors du bail fait à cens & rentes avec les bâtimens, améliorations, frais, & loyaux-coûts. *Bacquet, des Droits de francs-Fiefs, ch. 2, n. 10.*

Voyez les Arrêts rapportés par le Veſt, en ſes Arrêts, *ch. 16* ; par M. Louet, *litt. R, ſomm. 36.*

Quelqu'eſpace de temps qui ſe ſoit écoulé entre le Jeu fait par le Vaſſal & le Retrait exercé par le Seigneur, le Propriétaire de la Partie aliénée ne peut oppoſer à la demande en retrait aucune eſpece de preſcription. C'eſt une conſéquence de la regle *contra non valentem agere*, &c. C'eſt

bornée à un court eſpace de temps. Cette regle reçoit quatre extenſions ; elle a lieu, 1°. ſoit que la totalité du Fief ſervant ſoit ainſi vendue, ſoit qu'il n'y en ait qu'une partie : 2°. dans tous les contrats de l'eſpece de celui dont il s'agit, par exemple, lorſque le Propriétaire d'un Fief le donne avec rétention de foi & ſous la condition qu'il en recouvrera la propriété ſi

---

la déciſion de Brodeau, *loco citato* ; de M. Duval, *de rebus dub. tract. ult. n.* 12.

L'Acquéreur de cette Partie aliénée par la voie du Jeu de Fief, ainſi évincé par le retrait du Seigneur, a-t-il quelque recours à exercer contre le Vaſſal ? Peut-il lui demander quelqu'indemnité ? Non, répond Brodeau ; parce qu'il a dû ſavoir la nature des Fiefs, lorſqu'il a fait une acquiſition de cette qualité, *ſur l'art.* 52 *de Paris*, *n.* 4. BRODEAU.

Sans que le Propriétaire ait aucun recours contre le Vaſſal bailleur, d'autant qu'il devoit ſavoir la nature des Fiefs. *Bacquet, du Droit de franc-Fief, ch.* 2, *n.* 10. BACQUET.

Si le Vaſſal vend, non pas ce qu'il a retenu, mais les droits qu'il s'eſt réſervé ſur la Partie dont il s'eſt joué, cette vente donne ouverture à tous les droits féodaux ; enſorte que l'Acquéreur eſt obligé de porter au Seigneur la foi, & de payer le quint non pas à raiſon des droits qu'il a acquis, mais comme Propriétaire des héritages ſur leſquels ces droits ſont aſſis. C'eſt la déciſion de Chopin. *In conſuet. and. part.* 2, *ch.* 2, *tit.* 2, *n.* 7 ; de Bacquet, *du Droit de francs-Fiefs, ch.* 2, *n.* 9 ; de Brodeau, *ſur l'art.* 52 *de Paris*, *n.* 6.

Ce qui a été ainſi jugé par Arrêt du 15 Avril 1581, en la Coutume de Senlis qui n'en parle pas. *Ferriere, ſur l'article* 52 *de Paris, gloſ.* 1, *num.* 13. FERRIERE.

Cet Arrêt dont parle Ferriere, eſt rapporté par M. Louet, litt. R, n. 29. Brodeau, *idem*, nous apprend que cet Arrêt a été rendu *Conſultis claſſibus*, il eſt tranſcrit en entier dans les notes de Chenu, *ſur Papon, liv.* 13, *tit.* 1, *Arrêt* 4.

Sinon que le Seigneur féodal eut inféodé le droit domanial retenu, en faiſant ladite aliénation, ou bien qu'il l'eût reçu par aveu. Cette diſpoſi-

le Donataire meurt avant lui ; dans ce cas la donation ne donne d'abord ouverture à aucun droit féodal, & le relief n'eſt dû au Seigneur dominant qu'à l'inſtant du prédécès du Donateur : 4°. lorſque le Fief eſt donné à rente même perpétuelle. Mais remarquez qu'il faut alors que la rétention de foi ſoit expreſſe, à la différence du cas où le Fief eſt donné à cens, parce que le

---

tion de l'art. 52 apporte une reſtriction bien notable à toutes les déciſions précédentes. Il en réſulte que le Seigneur perd tous ſes droits ſur la Partie dont ſon Vaſſal s'eſt joué, s'il a inféodé ou permis qu'on lui reportât par aveu, le cens dont cette Partie eſt grevée. S'il a eu cette facilité, les héritages ainſi aliénés ſont ſortis de ſa mouvance immédiate ; ils ne tomberont plus à l'avenir, ni dans le relief, ni dans la ſaiſie feodale, & il ne pourra plus exercer ſur eux que les droits appartenans au Suzerain ſur ſes arrieres-Vaſſaux, ou ſur les Cenſitaires de ſon Vaſſal.

BRODEAU. A ces mots, *ou reçu par aveu*, Brodeau ajoute, ou donné ſon conſentement pur & ſimple lors de l'aliénation, ou auparavant ; ce qui fait ceſſer toutes ſortes de préjudice & d'indemnité qu'il pourroit prétendre... & au cas du conſentement, ou de l'approbation par l'inféodation & réception par aveu, qui d'un droit foncier & roturier en fait un féodal & noble ; le Seigneur, arrivant ouverture du Fief, n'eſt pas recevable à demander de nouveaux droits de ce qui a été aliéné, & par lui agréé & inféodé, ni moins a vouloir uſer du droit de retenue féodale, en venant contre ſon propre fait. *Brodeau, ſur l'art. 52 de Paris, n. 7.*

DUPLESSIS. Si le Vaſſal vouloit employer le droit ſeigneurial qu'il s'eſt conſtitué ſur la Partie démembrée, il faut bien que le Seigneur ſe donne de garde de l'accepter en cette forme ; car par-là, il l'inféoderoit. *Dupleſſis. Des Fiefs, liv. 9, ch. 3.*

Cette diſpoſition de la Coutume de Paris doit avoir lieu dans les Coutumes muettes.

Si le Fief du Vaſſal a été vendu par décret, & la rente énoncée dans les affiches, quoique le Seigneur n'y ait point formé oppoſition, néanmoins cette rente n'eſt point pour cela inféodée ; quand même le Seigneur auroit admis l'Adjudicataire en foi ; quand même il auroit reçu

cens emportant avec lui la reconnoiſſance du Domaine direct, il n'eſt pas néceſſaire que celui qui donne à cens ſtipule qu'il retient la foi. Enfin cette regle a lieu quand même le Propriétaire du Fief ne ſeroit pas encore reçu en foi par ſon Seigneur; quand même ce Fief ſeroit ſaiſi féodalement. Comment le Vaſſal peut-il donner avec rétention de foi un Fief pour lequel

---

les droits, & qu'il en auroit donné quittance ſans proteſtation. C'eſt la déciſion de Dumoulin, *ſur l'art.* 18 *de l'ancienne Coutume de Paris*, *num.* 2.

Etiamſi Patronus non ſe oppoſuerit, vel etiam præſens nihil objecerit, & licitatorem in fidem admiſerit, recepto quinto denario ex cauſâ dicti decreti. Quia non propter ea reditus eſt infeudatus, & nihil iſtorum magis præjudicat Patrono, quàm ſi res privatim eſſet vendita, nec in hoc factum judicis plus operatur quàm factum partium cui æquiparatur; & in adjudicationibus per decretum, jura dominicalia ſemper intelliguntur reſervata, etiamſi Dominus directus ſe non oppoſuerit.

§. III.

De la peine de celui qui excede les bornes du Jeu de Fief.

Le Vaſſal, qui en ſe jouant de ſon Fief, ne ſe conforme pas exactement aux conditions preſcrites par la Coutume, dans le territoire de laquelle ce Fief eſt ſitué, excede les bornes du Jeu. Ainſi, dans la Coutume de Paris, s'il aliene plus des deux tiers du Fief, ou s'il néglige de ſe réſerver *la foi entiere*, ou enfin, s'il obmet de retenir un droit ſeigneurial & domanial ſur la Partie aliénée; dans chacun de ces trois cas, il excede les bornes du Jeu de Fief, & l'aliénation donne ouverture à des droits ſeigneuriaux; mais quels ſont ces droits? La Coutume ne s'étant pas expliquée ſur ce point, les Auteurs ſe ſont diviſés. Leurs opinions peuvent ſe réduire à deux principales.

Premiere opinion. Tout ce qui excede les bornes du Jeu eſt un véritable démembrement; mais le Vaſſal ne peut démembrer ſon Fief: la Coutume s'exprime à cet égard, dans les termes les plus prohibitifs. Cepen-

il n'eſt pas lui-même admis à la foi ? C'eſt qu'avant comme après cette admiſſion, le Vaſſal eſt également Vaſſal ; c'eſt qu'il eſt cenſé être en foi tout le temps que le Seigneur tolere qu'il jouiſſe, c'eſt que même pendant la durée de la ſaiſie, il peut aliéner le droit qu'il a au Fief : bien entendu que toutes ces déciſions ne s'appliquent qu'au cas où il n'y a point de fraude.

(g) 25 & ſuiv. *Fallit ſi detegeretur ſimulatio* (g).

---

dant la partie aliénée n'étant plus dans ſa main, il y a ouverture de Fief à l'égard de cette partie, & le Seigneur peut la ſaiſir féodalement ; mais l'Acquéreur n'eſt point habile à préſenter la foi, du moins le Seigneur ne peut être forcé de la recevoir, parce qu'il ne peut être obligé de conſentir au démembrement du Fief qui releve de lui. La ſaiſie tiendra donc avec perte de fruit, juſqu'à ce que le Vaſſal & l'Acquéreur réſilient eux-mêmes la vente, & que les choſes ſoient remiſes dans leur premier état. Voici les autorités qui appuient cette premiere opinion.

DUPLESSIS. Le Seigneur n'eſt point obligé de recevoir la foi & les droits de l'Acquéreur pour Partie, attendu cette diſpoſition qui dit : *Le Fief ne ſe peut démembrer*, & d'autre part l'Acquéreur ne la peut faire pour le tout, parce qu'il faut être Propriétaire afin que la foi & les offres ſoient valables ; & ainſi, le Seigneur rendant l'acquiſition inutile par le moyen de la ſaiſie féodale dont il fait les fruits ſiens tandis qu'elle dure, il oblige l'Acquéreur & ſon Vendeur de s'en départir, & remettre le Fief dans une ſeule main. C'eſt ainſi que j'eſtime qu'il faut entendre cette diſpoſition. *Dupleſſis. Des Fiefs, liv. 9, ch. 1.*

GUIOT. Guiot, *du Démembrement, tom. 1, ch. 3*, penſe comme Dupleſſis que le contrat eſt nul. *Nous ne faiſons aucun doute que ce contrat ne ſoit nul, n. 25* ; mais ces deux Auteurs ſe diviſent ſur la maniere dont le Seigneur peut le faire annuller. Dupleſſis, comme on voit, penſe qu'il doit ſaiſir féodalement, & forcer par cette ſaiſie les Contractans à réſilier eux-mêmes. Guiot eſtime que le Seigneur a une action pour faire annuller l'acte. Nous ne voyons pas, dit-il, *n. 22*, pourquoi les Auteurs refuſent au Seigneur qui ne veut pas conſentir au démembrement, qui ne peut pas être forcé d'y conſentir, qui ſelon eux, peut forcer les Parties à ſe

Suppoſons que celui qui a vendu ſon Fief avec rétention de foi & à faculté de rachat vende à un Tiers cette faculté avant l'expiration du temps fixé pour l'exercer ; quels droits le Seigneur dominant pourra-t-il exiger tant pour cette vente que pour les ouvertures qui pourront ſurvenir dans la ſuite? A l'égard de cette vente, nous l'avons déja dit ſur l'art. 23, une aliénation de cette eſpece ne donne lieu à aucun droit au profit du Seigneur ; mais à l'égard des ouvertures qui arriveront dans l'intervalle de cette vente à l'exercice du rachat, c'eſt une queſ-

---

départir du contrat, l'action pour faire déclarer ce contrat nul. Il n'y a dans cette action rien qui bleſſe les regles, rien d'abſurde ; le Seigneur dominant eſt le ſeul bleſſé, puiſque l'on diviſe ſon Fief, lui ſeul a intérêt que le contrat ne ſubſiſte pas ; il ne peut ſubſiſter ſans ſon conſentement ; pourquoi par une ſaiſie lui donner un procès contre un Acquéreur obſtiné, ou l'engager à veiller toujours, & à renouveller la ſaiſie ?

Si le Vaſſal contrevient à cette prohibition, le Seigneur peut ſaiſir ſon Fief féodalement ; & ſans cela, cette prohibition ſeroit preſqu'inutile, mais la Coutume a pourvu à tout. Cette ſaiſie emporte perte de fruits, & ſubſiſte juſqu'à ce que le Fief ſoit réuni dans une même main ; ce qui rend cette prohibition efficace. Cependant, cette ſaiſie féodale ne tombe que ſur ce qui eſt démembré du Fief, au par-delà de ce qu'il eſt licite d'en démembrer. En effet, il n'y a qu'en cette partie qu'il y a contravention à la Loi, & par conſéquent ouverture de Fief. *Bourjon, Droit Commun. Du Démembrement, n. 9.* BOURJON.

Seconde opinion. Lorſque le Vaſſal refuſe de ſe ſoumettre aux conditions que la Coutume lui impoſe, il eſt indigne du bénéfice qu'elle lui accorde. Ce bénéfice conſiſte dans ce cas, dans l'exemption des droits & devoirs féodaux pour la Partie dont il s'eſt joué ; la privation de cet avantage, doit donc emporter la néceſſité de la preſtation de ces mêmes droits & devoirs.

Si le Propriétaire d'un Fief n'en aliene que les deux tiers, & qu'il ſe réſerve ſur la Partie aliénée la foi & un droit ſeigneurial & domanial ;

tion de ſçavoir quelles mutations donneront ouverture aux droits féodaux, celles arrivées du chef du Ceſſionnaire, ou celles arrivées du chef du Cédant. Il ſemble naturel de décider qu'une pareille ceſſion a rendu le Cédant étranger au Seigneur, & qu'ainſi le Seigneur le doit entierement perdre de vue, pour ne s'occuper que de ce qui procéde du fait du Ceſſionnaire ; en effet, après cette vente, le Vendeur n'a plus aucun droit au Fief, ni même aucune eſpérance de le recouvrer : d'ailleurs lorſqu'il a retenu la foi, il a ſtipulé tant pour lui que pour ſes Succeſſeurs ; il

---

ſon Acquéreur eſt diſpenſé de porter la foi au Seigneur, & de lui payer aucune eſpece de droit. Par la raiſon des contraires, cet Acquéreur doit être obligé à la preſtation de la foi, & au payement du relief ou du quint : ſi l'aliénation excede les deux tiers du Fief, ou ſi elle eſt faite ſans réſerve de la foi & d'un droit ſeigneurial. Je vais rapporter les autorités ſur leſquelles cette ſeconde opinion eſt appuyée. On verra qu'elle réunit en ſa faveur le ſuffrage des Auteurs les plus accrédités. On remarquera en outre, que quoique d'accord ſur la néceſſité de la preſtation des droits, quelques-uns ſe diviſent ſur leur quotité ; les uns prétendant que l'Acquéreur doit le relief ou le quint, à raiſon de la totalité de la Partie aliénée : les autres penſant, au contraire, que le Seigneur ne peut exiger ſes droits que ſur la portion qui excede ce dont la Coutume permet au Vaſſal de ſe jouer.

BEAUMANOIR. Selon la Coutume du Beauvoiſis, lie puis faire du tiers de mon fié, arriere-fié, & retenir tout l'hommage, ſi comme ſi je marie aucuns de mes enfans. Mais ſi j'en oſte plus d'un tiers, li hommage du tiers, & du ſurplus vient au Seignor. *Beaumanoir, Coutume de Beauvoiſis.*

DUMOULIN. *Mens noſtræ conſuetudinis eſt, quod ſicut ex venditione, donatione, permutatione, vel alia alienatione feudi, per quàm feudum mutat manum, & idem de parte feudi reſpectu partis, feudum aperitur, & jura utilia Patrono acquiruntur, ſecundum qualitatem mutationis : ità quando non fit hujuſmodi mutatio, nec fidelitatis dimiſſio ſivè interruptio, ſed prior Vaſſallus ſemper remanet Vaſſallus, nulla ſit apertura, nullumque jus acquiritur Patrono..... ex quo venditor totaliter & perpetuo aliena-*

étoit

étoit donc le maître de la tranſporter à ſon Ceſſionnaire. Celui-ci eſt donc cenſé avoir lui-même fait cette rétention de foi. Cependant il faut tenir au contraire que ce ſont les mutations arrivées de la part du Vendeur, qui donnent ouverture aux droits féodaux. Par la vente que le Propriétaire du Fief en a fait, il a contracté envers l'Acquéreur l'obligation de le garantir de tous les droits, & de remplir tous les devoirs, obligation à laquelle il n'a pu ſe ſouſtraire ſans ſon conſentement; obligation par conſéquent dont il n'a pu charger un Tiers au préjudice de cet Acquéreur. A l'égard du Seigneur dominant, il a un droit originaire de percevoir les droits à raiſon des mutations arrivées du chef du Vendeur, & il ne peut être au pouvoir de ce Vendeur de porter aucune atteinte à ce droit: d'ailleurs ce n'eſt point le Fief, mais une ſimple action, *ad feudum*, qui fait le ſujet de la ſeconde vente. Or, il eſt de principe que la vente d'une action tendante à un Fief n'eſt d'aucune conſidération à l'égard des droits féodaux; enfin le Ceſſionnaire, l'Acquéreur de cette faculté de réméré eſt abſo-

---

vit, & nullum Dominium retinuit, commentitiam illam retentionem fidei non prodeſſe. Et conſequenter feudum ex cauſâ venditionis aperiri, poſſe prahendi à Patrono, qui venditorem fidem offerentem, vel præcedentem inveſtituram allegantem contemnere poteſt, & feudo frui cùm effectu lucri fructuum, donec emptor in fidem ejus ſe conferat, ut quintum denarium ſolvat, clientelarem conditionem ſubeundo. Dumoulin, ſur l'art. 41 de l'ancienne Coutume de Paris, n. 3.

Toutefois ſi le Vaſſal a diſpoſé de tout ſon Fief, à la réſervation de la foi entiere, & de quelque droit domanial; on demande ſi le Seigneur prendra profit de tout ce qui eſt aliéné, ou ſeulement de ce qui excede les deux tiers, cette queſtion ſe peut débattre de part & d'autre. Mais il me ſemble, puiſque la rétention de la foi & de quelque droit domanial empêche l'ouverture du Fief, & la Coutume permet l'aliénation juſqu'aux deux tiers, qu'il n'eſt dû profit au Seigneur que de ce CHARONDAS.

lument étranger au Seigneur & à l'Acquéreur du Fief, & conſéquemment il ne peut porter aucune atteinte à leurs droits reſpectifs.

Remarquez que je ne parle ici que de la vente à faculté de réméré. Il ne faut pas étendre cette déciſion au cas où le Propriétaire du Fief l'auroit aliéné avec rétention de foi, moyennant une rente perpétuelle, & enſuite revendu cette rente à un Tiers : ce ſont alors les mutations arrivées de la part de ce Tiers qui donnent ouverture aux droits feodaux, parce qu'il devient par cette acquiſition le véritable Vaſſal du Seigneur dominant : & même le Débiteur n'eſt pas obligé de la lui payer, ni de lui en paſſer titre nouvel, que de ſon côté, il ne s'oblige à remplir envers le Seigneur tous les droits & devoirs (*h*).

(*h*) 32, 3, 4.

Nous avons dit que lorſqu'un Fief vendu avec rétention de foi, eſt rachetable ſous un court eſpace de temps, cette ſtipulation affranchit une pareille vente des droits féodaux. Nous avons ajouté que ces droits ſont dus malgré la rétention de foi, lorſque la faculté de réméré eſt ſtipulée pour beaucoup de

---

qui eſt aliéné au-delà des deux tiers. Toutefois l'Acquéreur feroit plus ſûrement, s'il payoit profit au Seigneur pour tout ce qu'il a acquis. *Charondas, ſur l'art. 52 de la Coutume de Paris.*

CHOPIN. *Si tamen ſubcliens paratum ſe dicat, in ſuperioris Patroni verba jurare, ſeque ipſius beneficiarium profiteri, tunc Dominus eum admittere tenetur, ejuſdem poſt modum pure clientem futurum.* Chopin, *in conſuet. and. lib.* 1, *cap.* 6, *n.* 13; le même, *lib.* 1, *de morib. Pariſ. tit.* 2, *n.* 6 & 13.

BRODEAU. Si l'aliénation excédoit les deux tiers du Domaine, quoiqu'il y eût rétention de foi & de droit ſeigneurial, le Fief ſeroit démembré & ouvert; & par ſuite, le Seigneur pourroit prétendre préſentement, tant la foi & hommage de ce qui eſt aliéné ou baillé à cens ou rente, que les profits de Fief; & à bien plus forte raiſon, s'il n'y avoit pas de rétention de foi.....quand il aliene tout le Domaine, nonobſtant qu'il re-

temps, vingt ans, par exemple; on pourroit demander ſi dans ce dernier cas le Seigneur dominant peut exiger ſes droits à l'inſtant même de la vente, ou s'il doit attendre qu'il ſe ſoit écoulé trois, ſix ou neuf années, en un mot le temps pendant lequel le Vendeur pouvoit ſtipuler la faculté de rachat ſans rien payer. Je réponds que le Seigneur n'eſt pas obligé d'attendre que ce temps ſoit écoulé; qu'au contraire il peut à l'inſtant même de la vente, exiger les droits & devoirs, ou ſaiſir faute d'homme. La raiſon en eſt que la faculté de rachat eſt une choſe indiviſible en elle-même, & que conſéquemment ce qu'il y a de nul, affecte du même vice ce qui pouvoit ne l'être pas en ſoi (*i*). (*i*) 40, 41.

Si après avoir ſtipulé une faculté de rachat pour deux ans, les Parties la prorogent enſuite; le Seigneur peut-il exiger quelques droits pour cette prorogation? il faut diſtinguer : ſi elle eſt faite après l'expiration des deux ans fixés pour le réméré, c'eſt un nouveau contrat, une nouvelle vente; & le Seigneur peut non-ſeulement exiger le quint pour la premiere,

---

tienne la foi, & un droit ſeigneurial & domanial; c'eſt une vraie vente, & démembrement qui donne lieu à la caducité & ouverture du Fief, pour raiſon de quoi la foi eſt due dès l'inſtant, & par conſéquent le profit entier, & non pas ſeulement du tiers. N'y ayant pas lieu de réduire & faire ſubſiſter pour Partie un acte individu, nul de ſoi de plein droit, comme fait contre la prohibition de la Coutume. *Brodeau, ſur l'art. 52 de Paris, n. 29.*

Si l'aliénation excédoit les deux tiers, il y auroit dépié de Fief, & la foi & hommage de tout ce qui auroit été aliéné appartiendroit au Seigneur dominant; enſemble, tous les droits ſeigneuriaux dus, tant à cauſe de l'aliénation qu'à l'advenir. *Bacquet, du Droit de francs-Fiefs, ch. 2, n. 8.* BACQUET.

Dans la difficulté qui ſe trouve à choiſir une de ces opinions, j'eſtime FERRIERE.

mais encore exercer le retrait féodal à raiſon de la ſeconde : ſi au contraire le temps pour le réméré n'eſt pas expiré, diſtinguons encore ; la prorogation ne donne ouverture à aucun droit, lorſqu'elle n'excede pas le temps pendant lequel les Parties pouvoient, ſans rien payer, ſtipuler la faculté du réméré : ſi au contraire la ſtipulation excede ce temps, par exemple, ſi dans les Coutumes qui permettent la faculté de réméré pendant neuf ans, les Parties n'avoient d'abord fait cette ſtipulation que pour cinq ans, qu'avant l'expiration de ce temps, elles l'euſſent prorogé pour cinq autres années, alors malgré la dé-

---

que celle de Brodeau eſt la mieux fondée. *Ferriere, ſur l'art. 51 de la Coutume de Paris, gl. 1, n. 12.*

Preſque tous les Auteurs ne ſont pas partagés entre ces deux opinions, quelques-uns cependant en ont de particulieres.

AUZANET. Auzanet, ſur cet article, eſt d'avis que la Partie qui excede les bornes du Jeu tombe en commiſe.

M. LE CAMUS. M. le Camus rejette cette déciſion. Cela me paroit trop rude, dit-il : *remarques ſur l'art. 51 de Paris.* Cet Auteur ajoute que ſon opinion eſt, que dans ce cas, l'aliénation doit être regardée comme non-exiſtante, relativement au Seigneur du Fief dominant. Ainſi, en cas qu'il arrive ouverture du Fief par confiſcation, la portion démembrée quoiqu'appartenante au nouvel Acquéreur, ſera ſujette à la confiſcation ; il en faut dire de même de la ſaiſie féodale.

Il faut cependant convenir que l'opinion d'Auzanet, quoique ſolitaire en quelque ſorte, eſt la plus conforme à l'ancien droit féodal. Telle étoit en effet la peine de celui qui diſpoſoit de ſon Fief en tout ou en partie contre la Loi des Fiefs. Voici la diſpoſition des aſſiſes de Jeruſalem ſur ce point.

Qui aliene ſon Fié ou Partie ſans l'otroi dou Segnor, & autrement que par l'uſage dou Royaume, & le met en main d'Yglyſe, ou de Relligion, ou Commune, ou d'autres ; le Segnor de qui il tient cil Fié, peut prendre ce que il a aliéné, & tenir, & uſer, comme la ſoue choſe. Car le Segnor

ciſion précédente, cette prorogation vaudra pour les quatre ans permis par la Coutume (*l*). (*l*) 38, 50.

Ici commence une longue diſſertation ſur l'amortiſſement & l'indemnité due par les Gens de main-morte, qui acquierent des Fiefs ou des Cenſives; je l'obmets pour pluſieurs raiſons, parce qu'elle n'a point de connexité avec la matiere traitée dans cet article, parce que les Gens de main-morte ne pouvant plus acquérir d'immeubles, cette matiere devient de jour en jour moins intéreſſante, parce que cette diſſertation eſt ſi longue, que je ſortirois des bornes que je me ſuis preſcrit;

---

dou Fié par le fet qu'il a fait, en échet vers ſon Segnor, de perdre à tos jors, lui & ſes hers, ce qu'il a dou dit Fié aliéné, & retorne au Segnor principal.

Si l'on veut avoir une théorie complette de cette matiere, il faut conférer enſemble les Coutumes ſuivantes.

Anjou, *art.* 201; Bar, *art.* 8; Bourbonnois, *art.* 333, 365; Montargis, *ch.* 1, *art.* 2; Vitri, *art.* 23; Valois, *art.* 50; Sens, *art.* 210, 217; Rheims, *art.* 117; Senlis, *art.* 204, 252; la Salle de Liſle, *art.* 66; S. Quentin, *art.* 70, 71, 72; Châlons, *art.* 194; Château-neuf, *chap.* 9, *art.* 39; Chartres, *art.* 37; Chauni, *art.* 96; Dourdan, *art.* 36; Dreux, *art.* 27; Clermont, *art.* 96; Etampes, *art.* 35; Laon, *art.* 161; Loudunois, *ch.* 12, *art.* 2; Mantes, *art.* 24; Meaux, *art.* 166, 167; Melun, *art.* 101; Amiens, *art.* 31; Montfort, *art.* 33; Orléans, *art.* 7; Normandie, *art.* 24; Nivernois, *ch.* 4; *art.* 3; Peronne, *art.* 71, 72; Grand-Perche, *art.* 66.

Cette matiere préſente encore quelques queſtions de détail dont je n'ai pas cru devoir parler. On les trouve décidées dans les Commentaires de ces différentes Coutumes. Je ne m'étois propoſé que de rapprocher les principes, & d'en faire un enſemble. Ces principes conduiſent à la déciſion de toutes les difficultés; la plus grande eſt de bien diſtinguer le jeu du démembrement: deux choſes très-différentes, quoique très-voiſines l'une de l'autre.

enfin parce que tout y eſt ſi ſerré, ſi intéreſſant, qu'elle n'eſt pas ſuſceptible d'analyſe, elle commence au n. 54, *& finit au n.* 100.

Au ſurplus, j'ai préſenté l'état actuel des choſes au ſujet de l'amortiſſement, dans les notes ſur le titre du Retrait féodal.

TITRE DOUZIÈME

DE LA COMMISE.

ARTICLE XXX.

ITEM, *Le Vaſſal qui dénie le Fief être tenu du Seigneur Féodal, dont il eſt tenu & mouvant, confiſque icelui Fief* (1).

QUOIQUE le cas exprimé par cet article ſoit le ſeul pour lequel la Coutume prononce la Commiſe du Fief, ce n'eſt pas

(1) La Commiſe eſt un des points les plus intéreſſans de la matiere féodale. En conſéquence, je vais entrer dans quelques détails hiſtoriques.

La Commiſe eſt une ſuite naturelle de l'origine des Fiefs. Leur Conceſſion étant gratuite, il étoit juſte de leur appliquer les Loix concernant la révocation des donations pour cauſe d'ingratitude. Le Seigneur s'étant dépouillé de ſon Domaine dans la vue d'avoir tel Vaſſal, ſi le Vaſſal ſe rendoit indigne de poſſéder un Fief pour quelque cauſe que ce

qu'elle la reſtreigne à cette ſeule eſpece de délit : c'eſt qu'à

---

put être, n'étoit-il pas également juſte que ce Fief retournât au Donateur ? Enfin, l'obligation de reconnoître ſon Seigneur étant la premiere & la principale condition de l'inveſtiture, le refus de remplir cette condition devoit entraîner pareillement la perte du Fief.

C'eſt ſur ces principes qu'eſt fondée la Commiſe : il y en a, ou dumoins il y en avoit autrefois de trois ſortes ; celle pour ingratitude, celle pour délit public, & celle pour déſaveu. Cette derniere ſera diſcutée dans les notes ſuivantes : nous ne nous occuperons dans celle-ci que des deux premieres. Commençons par la Commiſe pour délit public.

Dans l'origine, tous les Fiefs relevoient immédiatement de la Couronne, ainſi de quelque maniere que les Vaſſaux ſe rendiſſent indignes de les poſſéder, ils retournoient tous également au Roi. De-là devoit naître une confuſion entre la Confiſcation & la Commiſe ; c'eſt ce qui arriva effectivement. L'habitude de voir le Fief retourner au Seigneur dans tous les cas, donna l'idée d'un droit de reverſion en ſa faveur, pour quelque cauſe que le Vaſſal en fut dépouillé. Cette confuſion fut ſans conſéquence, tout le temps que le Roi fut le Seigneur immédiat de tous les Fiefs. Les choſes changerent, lorſque l'uſage de ſous-inféoder eut reculé la mouvance Royale, ſur-tout lorſque l'hérédité fut établie dans les arrieres-Fiefs, comme dans les Fiefs immédiats. Les Vaſſaux de la Couronne ſe crurent fondés à exercer ſur les leurs tous les droits que le Roi avoit ſur eux-mêmes, & comme tous les délits, de quelque nature qu'ils fuſſent, faiſoient rentrer leurs Fiefs dans la main du Roi, ils en conclurent qu'il exiſtoit un droit de reverſion en faveur du Dominant, pour quelque délit que le Vaſſal fut dépoſſédé de ſon Fief, quand même ce délit totalement étranger au Seigneur n'intéreſſeroit que l'ordre public.

Cette conſéquence privoit le Domaine de la Couronne du bénéfice des Confiſcations, & c'étoit dans ces temps-là, ſur-tout un grand préjudice. Mais la maxime étoit établie, & les Seigneurs étoient aſſez puiſſans pour la défendre ; les choſes continuerent ſur ce pied pendant pluſieurs ſiécles, c'eſt-à-dire, tout le temps que la puiſſance des grands Vaſſaux balança la puiſſance Royale. Enfin, les Rois étant parvenus à ſe

l'égard

l'égard des autres, elle ſe réfere au Droit Commun. En général

---

reſſaiſir de l'autorité, la prérogative royale reſſerra les priviléges des Seigneurs; ſur leurs débris s'éleverent de nouveaux principes; il s'établit une diſtinction entre la Confiſcation & la Commiſe; la Confiſcation eut lieu pour tous les délits publics, la Commiſe uniquement pour les délits privés & perſonnels au Seigneur; celle-ci ſeule opéra la réunion du Fief dominant au Fief ſervant; & les Fiefs confiſqués appartinrent au Roi dans certains cas, & aux Seigneurs Juſticiers dans d'autres.

Les quatorzieme & quinzieme ſiécles peuvent être regardés comme l'époque de ce changement, au moins dans une partie de l'Europe. En Angleterre, l'ancien uſage fut abrogé par un Statut de la vingt-cinquieme année du regne d'Edouard III. Il ſubſiſta en Ecoſſe, juſqu'au régne de Jacques VI; le Statut d'Edouard III, porte: que ſi un arriere-Vaſſal ſe rend coupable du crime de haute trahiſon, ſon Fief ſera confiſqué au profit du Roi. Cette Loi eſt remarquable, en ce qu'elle ne déroge à l'ancien uſage que dans un ſeul cas, pour crime de haute trahiſon; en ſorte que dans tous les autres, aujourd'hui encore les Seigneurs de Fiefs jouiſſent en Angleterre du bénéfice des Confiſcations quelle qu'en ſoit la cauſe.

En France, il eſt plus difficile de fixer l'époque de ce changement. Il s'eſt introduit comme preſque tous ceux qui ſont arrivés dans nos Loix, par des faits iſolés, par des Jugemens particuliers auxquels le temps & le ſuffrage des Juriſconſultes ont enfin imprimé le caractere d'une Loi publique. On voit par les aſſiſes de Jeruſalem, *ch.* 201, que le Fief retournoit au Dominant, ſi le Vaſſal ſe rendoit coupable du crime de lèze-Majeſté Divine; crime qui aujourd'hui donne lieu à la confiſcation en faveur du Roi. Ainſi, alors l'ancien uſage ſubſiſtoit encore, ou du moins en partie; quoiqu'il en ſoit, il paroit par les Arrêts rapportés par Bacquet, *des Droits de Juſtice, ch.* 11, qu'au commencement du quatorzieme ſiécle il étoit entierement aboli, & qu'à cette époque, les confiſcations quelle qu'en fut la cauſe, appartenoient au Roi & aux Seigneurs Juſticiers, à l'excluſion des Seigneurs féodaux.

Comment les Seigneurs de Fief ont-ils laiſſé échapper de leurs mains un droit auſſi avantageux? Comment, ſur-tout, eſt-il paſſé aux Seigneurs Juſticiers? Une pareille révolution méritoit d'être au moins remarquée

le Vaſſal commet ſon Fief toutes les fois qu'il ſe rend cou-

par les Auteurs Français qui ont écrit ſur la matiere féodale, d'autant plus que cette prérogative de la haute-Juſtice eſt particuliere à la France. On a vu en effet que le Statut d'Edouard III, ne déroge à l'ancien uſage que dans le cas de haute trahiſon; & Dalrimple nous atteſte qu'en Angleterre & en Ecoſſe, les Confiſcations appartiennent encore aujourd'hui aux Seigneurs de Fiefs, excepté dans le cas prévu par le Statut d'Edouard. En Allemagne, où les anciennes Loix féodales ont le moins dégénéré, nulle eſpece de confiſcation n'a lieu à l'égard des Fiefs, en faveur du Seigneur Juſticier; mais le Fief retourne au plus proche parent du Condamné. C'eſt ce que nous apprennent Zazius dans ſon Traité des Fiefs, & Struvius, *de feudis, cap.* 15, *aph.* 15. Bodin ajoute que cet uſage des Allemands eſt de beaucoup préférable au nôtre, parce que les Fiefs ſont deſtinés à ſoutenir la dignité des familles.

An eſſay towards feudal property in great Britain. chap. 2.

Repub. liv. 5, ch. 3, *infin.*

Il ſeroit trop long d'entrer dans le détail des circonſtances qui ont amené ce changement parmi nous; d'ailleurs, ce développement n'intéreſſeroit que la curioſité; je dirai cependant encore un mot pour jetter quelque jour, ſur une eſpéce de bizarrerie qui ſe trouve dans nos Loix, concernant les confiſcations.

La confiſcation eſt un droit de Juſtice, diſent les Auteurs, cependant elle ne ſuit pas la Juſtice, mais le territoire; enſorte que celui qui fait le procès, comme le remarque très-bien Loiſeau, eſt ſouvent celui qui prend le moins en la confiſcation, les immeubles du Condamné appartenans indiſtinctement à celui dans la Juſtice duquel ils ſont ſitués. Cet uſage ne préſente-t-il pas une eſpece d'inconſéquence? En effet, ſi la confiſcation eſt un fruit de la Juſtice, pourquoi ne la donne-t-on pas à celui qui la rend? Si les biens d'un Condamné doivent appartenir à la Juſtice, ce ne peut être que comme une eſpece d'indemnité, de compenſation des frais que le procès a occaſionné; c'eſt donc à celui qui a fait le procès que ces biens devroient appartenir, & non indiſtinctement aux Juſtices dans leſquelles ils ſe trouvent ſitués. Comment donc un pareil uſage s'eſt-il introduit parmi nous? Je crois en appercevoir les cauſes dans ces anciennes Loix féodales dont je viens de parler. Lorſque les confiſcations des Fiefs appartenoient aux Seigneurs féodaux, ſi le Cou-

Des Seign. ch. 12, n. 79.

pable envers ſon Seigneur d'une ingratitude *inſigne* (*a*). (*a*) 1, 2, 3, 4.

---

damné avoit pluſieurs Fiefs relevans de différens Seigneurs, il étoit juſte que chacun d'eux prît ce qui ſe trouvoit dans ſa mouvance; en un mot, le Donataire étant devenu incapable de poſſéder l'objet de la donation, il retournoit au Donateur, & les confiſcations devoient néceſſairement alors ſuivre le territoire. Lorſque les confiſcations ont paſſé des Seigneurs féodaux aux Seigneurs Juſticiers, leur objet ſeul a changé; mais la régle eſt reſtée telle qu'auparavant. Les Juſticiers ont pris les biens confiſqués, comme faiſoient les Seigneurs féodaux à l'égard des Fiefs; & ce principe, autrefois purement féodal; que les confiſcations, ſuivent le territoire, eſt devenu général pour toutes les eſpeces de confiſcations.

La Commiſe par félonie a éprouvé à peu-près le même ſort que celle pour délit public. Les Feudiſtes en parlent encore, & c'eſt preſque tout ce qui nous en reſte. Cependant la Loi n'eſt point abrogée, elle peut revivre dans certaines circonſtances. Il eſt donc néceſſaire d'en parler, & de préſenter les différens cas où elle avoit autrefois lieu. De la Commiſe par félon.

Struvius nous donne un détail très-exact de toutes les eſpeces de félonies admiſes par le droit féodal des Allemands. *Traité de Fiefs, ch.* 15, *aph.* 9.

Feudum committitur debitam opem non exhibendo, ut ſi Vaſſallus requiſitus ſervitia denegaverit. Si Dominum, in prælio alio ve vitæ & corporis periculo verſantem deſeruerit. Si periculum, quod imminet, non averterit, vel Dominum ut ſibi caveret non monuerit. Si ad opem ferendam ultro non accurrerit. Si captum, aut carceri incluſum, non liberaverit, cùm potuerit. Domino, armis, veneno, aliovè modo vim inferendo, inſidias ſtruendo. Vel etiam in caſtra, vel vico, ſivè ſuo, ſivè alieno, eum oppugnando. Licet ſola voluntas vim inferendi, non ſufficiat ad feudi privationem, ob conatum tamen ſivè voluntatem cùm exteriori quodam actu conjunctam, feudum amittitur: criminis Dominum accuſando, vel in cauſâ maximè criminali teſtimonium contra Dominum dicendo: ſivè famoſa actione eum conveniendo, ſecreta domini in ejus damnum relevando. Verbis atrociter injuriando. Struvius.

Filium qui feloniam commiſit, ad Dominum ut ſatis faciat ei, non

Il ne faut pas prendre purement & ſimplement la diſpo-

deducendo, vel non dimittendo. Si cum uxore domini concubuerit, vel concubere ſe exercuerit, aut cùm eâ turpiter luſerit. Si cum filia, aut cum nepte ex filio, aut cum nupta filio, aut cum ſorore Domini, in domo ejus vivente, virgine adhuc, concubuerit : quod dictum de uxore domini etiam obtinet in ſponſa ejuſdem. Quod de filia dictum ad matrem quoque domini applicatur ; idem, de concubitu cum vidua domini, ſi fiat intra tempora luctus ; quia tum maximè in injuriam domini videtur vergere.

Voyez l'Hiſt. des Plantagenets de M. Hume, fin du tom. prem.

On trouve les mêmes diſpoſitions dans les anciennes Loix de l'Angleterre & de l'Ecoſſe, & même elles portoient encore plus loin la ſévérité. En effet, elles puniſſoient des mêmes peines l'inſulte grave faite à la femme du Seigneur & à la nourrice de ſes enfans.

En France, les cas de Commiſe étoient plus nombreux, & la félonie punie plus rigoureuſement que dans aucun autre pays de l'Europe. C'étoit l'effet de cette loyauté, de cette ſimplicité de mœurs qui formoient autrefois le caractere national. On trouve tous les cas qui donnoient lieu à la Commiſe très-bien détaillés dans les aſſiſes de Jeruſalem, & dans les établiſſemens de S. Louis.

Aſſiſes de JÉRUSALEM,

CHAPITRE 203.

PAR l'Aſſiſe & l'uſage dou Royaume de Jéruſalem peut l'on fié perdre de trois manieres.

L'une ci eſt an & jour.

L'autre, toute ſa vie.

La tierce, lui & ſes heirs.

Por le défaut de ſervice, le pert on an & jour.

Por de faut d'ommage, & por les choſes qui ſont diviſées en l'autre Chapitre, le pert l'on toute ſa vie.

Pour eſtre traitour vers ſon Seignor le pert o lui & ſes heirs à toujours, & pour l'une des choſes avant dites en l'autre Chapitre.

fition de cet article ; mais ſous les modifications ſuivantes.

Chap. 201.

Ce ſont les choſes de quoi il me ſovent ores porquoi l'om peut & doit par l'aſſiſe ou l'uſage dou Royaume de Jeruſalem eſtre des heshérité, lui & ſes heirs.

Qui eſt herege. (*hérétique*)

Qui ſe renoie.

Qui met main ſur le corps de ſon Seignor.

Qui vient o armes contre ſon Seignor en champ.

Qui rent ſans le congié de ſon Seignor la Cité ou ſon Chaſteau, ou ſa Forteresſe à ſon énemi, tant comme il a à boire & à manger tant ne quant.

Qui tien ſon Seignor & le livre à ſes énemis.

Qui pourchaſſe la mort & le déſéritement de ſon Seignor, & eſt de ce attaint & prové.

Qui vent par l'aſſiſe ſon Fié.

Qui eſt appelé de trahiſon, vencu en champ, ou défaillant de venir ſoi deffendre en la Cour de ſon Seignor de la traiſon que l'on li met ſus, ſe il eſt ſe mons ſi com il doit.

Chap. 202.

Ce ſont les choſes porquoi il me ſemble, parquoi l'on peut & doit eſtre deshérité toute ſa vie.

Se un homme tient un Fié dou Seignor de qui il le doive homage, & ſe il ne le fait, ou ne l'euffre à faire, ſi com il doit dedans un an & un jour ; mais ceans qui doivent homage à bail, & ne le font de dans l'an & le jour, on ne l'euffrent à faire ſi com il doivent, il perdront lors Fiés tant com celui bail tendra celui Bailliage, ſe il en veaut avoir droit par la Court ; & ſe un home fait meurtre ou homicide, & il eſt ſemons par Court de venir faire droit, & il ne vent à jour de la ſemonce ; ſe il ne n'a eſſoigne tel par quoi il ni peut venir, & il ne contremande ſi com il doit, il enchet en la merci dou Seignor, & pert le Fié toute ſa vie ſe le Seignor veaut.

1°. La peine qu'il prononce n'a lieu que lorſque c'eſt ſciemment

---

Et qui eſt atteint de foi mentie vers ſon Seignor, il pert le Fié toute ſa vie ſe le Seignor veaut, com celui qui eſt encheu en la merci dou Seignor decors & de Fié, & de quanque il a; mais ſes heirs ne doivent mie eſtre desherités pour eſt attaint de foi mentie, ſe il n'eſt attaint en foi mentie de traiſon; & ſe le Seignor ſemont ou fait ſemondre aucun de ſes homes dou ſervice que il li doit, que il aille o lui pour combatre, ſoit o ſes énemis qui ſont entrés dans ſa terre, ou por deffendre que il ni entrent, ou por entrer en une Forteresſe qui eſt aſſiegée, ou le doit eſtre de ſes énemis, ou por deſaſſieger la contre céans, & il ni vait, ſe il ne n'a eſſoigne apparant, & quil ait contrémandé à oure & à tens, ſi que Court conoiſſe, que il por ce puiſſe demorer, ou ſe il vient o ſon Seignor, & il le laiſſe alant ou demorant en un des fais devant di. Se ce n'eſt pas eſſoigne qui li aveigne au chemin, & tel que il puiſſe & doie demorer par eſgard ou par connoiſſance de Court de ſon Seignor, il pert le Fié de ſa vie; ſe le Seignor en veaut avoir droit par ſa Court; ſe il n'eſt demoré de ſa ſemonce, ou parti par le Seignor, & toutes autres manieres de choſes de quoi l'on eſt attaint de foie mentie; ſe le Seignor, en veaut avoir droit par ſa Court, & de toutes autres dou deffaut, dou ſervice pert l'on ſon Fié un an & un jour ſans plus par eſgart, ou par connoiſſence de Court, aprèz ce que le Seignor s'eſt clamés de lui, & l'en a attaint, ſi com il doit.

Établiſſements de S. Louis.

Chap. 48.

Se Gentishom met main à ſon Seigneur par mal d'eſpit, avant que li ſire l'ait miſe en lui, il pert ſon Fié par droit, & ſe il venoit ſus ſon Seignor en guerre o gens qui riens ne li tendroient, il en pert ſon Fié, & ſe uns hom liges oſe appeller ſon Seignor qui eſt ſes droits ſires de traiſon, & il s'en offre à deffendre, il en pert ſon Fié.

Chap. 50.

Home qui fet eſqueuſſe à ſon Seigneur, il pert ſes meubles, ou ſe il met main à ſon certain meſage par mal d'eſpit, (ou ſe il dement ſon

& frauduleuſement que le Vaſſal dénie ſon Seigneur (*b*) (2). (*b*) 5.

Seignor par mal d'eſpit) ou ſe il a miſe fauſſe meſure en ſa terre, ou ſe il va pourſuivant ſon Seigneur par mal d'eſpit, ou ſe il a peſchié en ſes eſtangs ſans ſon congié, ou ſe il a emblé ſes conils en ſa garenne ; & ſe il giſt à ſa feme, il en pert ſon Fié, ou à ſa fille, pourquoi elle ſoit pucelle (& il en puiſſe eſtre prouvés,) il en pert le Fié & droit & Couſtume ſi accorde.

Chap. 51.

Se vns Gentilshom baille une pucelle à garder à un autre Gentilshom, ſon home & ſoit de ſon lignage, ou d'autre, ſe il la depucelloit & il en porroit eſtre prouvé il en perdroit ſon Fié, tout fuſt ce à la volenté de la pucelle, & ce eſtoit à force, il en ſeroit pendu, ſe il en pooit eſtre prouvé (& bien en doit eſtre pugnis) ſelon droit eſcrit au Code *de raptoribus*, en la premiere Loi, & partout le titre des meffets.

Il reſte des traces de cet ancien droit dans les Coutumes de Bretagne, de Melun, de Rheims, d'Anjou, de Loudun, &c.

Ces Loix ont bien perdu de leur vigueur, de toutes les parties du ſyſtême féodal, aucune n'a éprouvé plus de révolutions. Nous n'avons plus que l'ombre de ce ſyſtême ; ce qui a fait dire au Savant Didier Hérault. *Hæc omnia ità receſſerunt ab origine ſuo, ut præter neſcio quem homagii mimum & emolumenta quædam pecuniaria, eaque ad modum incerta & rarò contingentia, nihil hodie ſit, quod Vaſſallus domino ſuo feudatario debere ſe putet ; nomen igitur & vocubala manent, res evanuit, aut alia facta eſt* rerum quotid. liv. 1, ch. 10, n. 7 ; & Dalrimple, dans ſon eſſai ſur les Fiefs de la grande Bretagne que j'ai cité plus haut, dit : que la Commiſe par félonie, n'a plus aujourd'hui lieu, que pour crime public commis par le Vaſſal contre la perſonne de ſon Seigneur. Ainſi ces Loix qui veilloient avec tant de ſévérité à la garde de la bonne foi, de l'innocence, de la fidélité conjugale, n'exiſtent plus chez les Nations modernes. Cependant elles ne ſont point abrogées ; mais telle eſt la dépravation des mœurs, que celui qui oſeroit les réclamer ſeroit couvert de la honte & du ridicule réſervés autrefois à ceux qui en étoient les infracteurs.

(2) *Vaſſallus feudum, quod ſciens abnegavit, amittit ; ignoranti, verò*

2°. Cette peine n'a lieu que pour la partie du Fief ſur laquelle tombe la dénégation (3); enſorte que ſi le Vaſſal a déclaré

ſubvenitur; quod ſi dubitat, dubitanter reſpondere debet. Lib. 2, de feud. tit. 26.

BRODEAU. Et cela doit avoir lieu principalement en la perſonne d'un Héritier, d'un Donataire, d'un Légataire, ou d'un tiers-Acquéreur, qui eſt dans une légitime ignorance, n'étant pas juſte qu'un déni ou d'aveu qu'il auroit fait légerement & inconſultement, par une réponſe bruſque & précipitée, à une eſpece de ſommation, de ſaiſie, ou autre acte extrajudiciaire, quoique ſigné de lui, lui fit perdre ſon Fief, quand mieux informé qu'il n'étoit, il ne perſiſte pas dans ſa faute, & ſe remet promptement dans le devoir, *rebus integris, quando veniam petit ut ſenſum ſibi emendare permittatur*, comme dit la Loi, 4, §. *ult. de ſenſibus.* Brodeau, *ſur l'art.* 43 *de Paris*, *n.* 10.

(3) *Si Vaſſallus contra conſtitutionem Lotarii regis beneficium alienaverit, ſi totùm; perdat totùm: ſi partem; partem perdat: & ad Dominum revertatur, & ideò ſi contra unum Dominorum quorum communis Vaſſallus erat fecerit feloniam, ejus ſolius partis privabitur, & ſi voluerit unus ſolius partem refutare, aliis ſibi reſervatis, poterit hoc facere.* Lib. 2, de feud. tit. 38.

Si le déſaveu n'eſt que de partie du Fief, il ne donne pas lieu à la LIVONIERE. Commiſe de tout le Fief; mais ſeulement de la partie déniée; à plus forte raiſon, le déſaveu touchant un Fief n'emporte Commiſe que de ce Fief, & non des autres qui peuvent relever du même Seigneur.

Surquoi il eſt bon de remarquer que notre Coutume d'Anjou en l'article 199, & celle du Maine en l'article 214, propoſent un expédient pour ne pas perdre, par déſaveu, les choſes omiſes dans un aveu fourni au Seigneur; c'eſt d'inférer dans l'aveu une proteſtation de ne rien omettre ſciemment. *Livoniere. Des Fiefs, liv.* 2, *ch.* 2, *ſect.* 4.

Je dis que dans un dénombrement, où cette proteſtation de ſtyle ne GUIOT. ſeroit pas inférée, même dans les Coutumes d'Anjou, du Maine, Tours, & ſemblables, l'omiſſion ſeule ne doit pas ouvrir l'action de Commiſe; ſi ſur le blâme, le Vaſſal en expliquant la foi qu'il a rendu

ne

ne point relever de ſon Seigneur, ſeulement pour cette piece de terre, la Commiſe ne le privera que de cet objet (*c*). (*c*) 6.

3°. Pour que le Vaſſal encoure la Commiſe, il faut qu'il nie la mouvance en elle-même; elle n'auroit pas lieu s'il s'étoit contenté de prétendre que ſon Fief n'eſt point *lige*, qu'il ne doit point tel ou tel droit, &c. (*d*). (*d*) 7.

4°. Pour que le Vaſſal commette ſon Fief, il faut qu'il dénie d'une maniere abſolue & préciſe; il ſeroit à l'abri de cette peine s'il s'étoit contenté de dire qu'il ignore ſi ſon Fief releve de tel Seigneur; mais dans ce cas, le Seigneur peut ſaiſir & faire les fruits ſiens par faute d'homme (*e*). (*e*) 7.

5°. Il en ſeroit de même ſi la dénégation étoit conçue en

---

ne perſiſte pas à ne vouloir pas l'ajouter. L'omiſſion, en tant qu'omiſſion, n'eſt pas un dol, & à moins qu'elle ne ſoit prouvée dénégation, elle ne doit pas emporter la peine de la Commiſe : les Loix doivent toujours être interprêtées bénignement, ſur-tout dans les matieres pénales, telles que la perte du Fief pour déſaveu; il faut déſaveu ſérieux, formel en Jugement, tous en conviennent, pour ouvrir la Commiſe. *Guiot, de la Commiſe, ſect. 3, n. 4.*

Le Vaſſal, omettant dans ſon aveu & dénombrement certaines terres, certains héritages relevans du Seigneur, ne commet pas pour cela un déſaveu contre ſon Seigneur; ainſi ce défaut ne produit contre lui aucune peine, autrement ce ſeroit ajouter à la Coutume. En effet, le Seigneur a été avoué par la foi & hommage, & le blâme ne produit en ſa faveur qu'une action en réformation, & non un droit de mainmiſe. BOURJON

De-là il s'enſuit que l'imperfection, l'infidélité même de l'aveu n'emporte pas confiſcation des terres omiſes; c'eſt juſte conſéquence de ce que deſſus, & le ſilence ſur cela de la Coutume, fait la décharge du Vaſſal; car une peine qui eſt un droit de rigueur ne ſe ſupplée pas. *Bourjon, Droit Comm. du Dénombrement. n. 23.*

termes vagues, par exemple, ſi le Vaſſal répondoit à la demande des droits féodaux; je dénie devoir les droits tels qu'ils me ſont demandés (*f*).

(*f*) 8.

Voici encore quelques obſervations préliminaires qui influeront beaucoup ſur la déciſion des queſtions que cet article préſente à diſcuter.

La dénégation du Vaſſal peut tomber ſur la perſonne du Seigneur & ſur le Fief dominant; ſur la perſonne ſeule du Seigneur, ou enfin ſur le Fief dominant ſeul. La dénégation tombe ſur la perſonne & ſur la choſe, lorſque le Vaſſal déclare qu'il ne releve point de tel Seigneur, à raiſon d'aucuns des Fiefs appartenans à ce Seigneur. Cette eſpece de déſaveu eſt préciſément celui ſur lequel frappe la peine prononcée par cet article. La dénégation tombe ſur la perſonne ſeule, lorſque le Vaſſal convient que le Fief qu'il poſſede eſt mouvant de tel autre Fief; mais qu'il nie que ce Fief dominant appartienne à tel, qui s'en prétend Propriétaire. Ce déſaveu ne donne point lieu à la Commiſe, parce qu'il n'attaque point l'eſſence du Fief qui eſt plus réelle que perſonnelle. Si cependant ce déſaveu étoit accompagné de circonſtances injurieuſes au Seigneur, le Vaſſal encourroit la Commiſe, parce qu'il ſeroit dans le cas de la félonie; enfin la dénégation ne tombe que ſur la choſe, lorſque le Vaſſal veut bien reconnoître qu'il releve de tel Seigneur, mais non à raiſon de tel Fief, dont le Seigneur prétend qu'il eſt mouvant. Ici il y a une diſtinction à faire: ſi le Seigneur eſt propriétaire du Fief dont le Vaſſal reconnoît la mouvance, nul doute qu'il n'y a pas lieu à la Commiſe, parce que dans tous les cas, le Seigneur eſt toujours reconnu pour tel. Si au contraire le Fief duquel le Vaſſal prétend relever n'appartient pas à celui qu'il veut bien reconnoître pour Seigneur; comme cette eſpece de reconnoiſſance eſt dériſoire,

& ne peut produire aucun effet, le Vaſſal encoure la Commiſe, lorſque le Seigneur prouve qu'il releve réellement du Fief dont il eſt Propriétaire (*g*) (4). (*g*) 9 & ſuiv.

Si celui que le Vaſſal a dénié eſt ſeulement ſon Seigneur médiat, y a-t-il lieu à la Commiſe? Non : lorſque le Fief immédiat n'eſt point réuni au Suzerain, parce qu'alors le Seigneur n'a aucun droit ſur ſes arrieres-Vaſſaux : ſi au contraire ce Seigneur poſſédoit le Fief immédiat, ſoit comme Propriétaire, ſoit en qualité de Seigneur; dans ce cas, le déſaveu emporteroit la Commiſe, parce qu'il ſeroit le véritable Seigneur du Vaſſal, pourvu cependant qu'il poſſedât juſtement; car quoique le Vaſſal puiſſe porter la foi à un Poſſeſſeur injuſte, il peut cependant la lui refuſer impunément (*h*). (*h*) 23, 24.

Ce n'eſt pas ſeulement la dénégation judiciaire qui donne lieu à la Commiſe, toute eſpece de déſaveu, tel qu'il ſoit, même extrajudiciaire, doit être puni de la même peine, pourvu qu'il ſoit fait ſérieuſement, de propos délibéré, & que le Vaſſal y perſevere; en effet la diſpoſition de notre article eſt générale pour tous les cas : d'ailleurs la Commiſe eſt la peine de l'ingratitude du Vaſſal : or il y a autant d'ingratitude dans une dénégation extrajudiciaire que dans celle faite en Juſtice (5).

---

(4) Pontanus, *ſur la Coutume de Blois*, *art.* 101, §. 26, *verbo niſi pure*, admet ſix eſpeces de déſaveux. Il entre dans des détails fort intéreſſans ſur ce ſujet.

(5) Le déſaveu doit être fait en Jugement, autrement il n'eſt point préſumé fait de propos délibéré. BILLECOQ.

Il faut que ſur le déſaveu, il intervienne Sentence qui adjuge la Commiſe & Confiſcation du Fief, & que le Seigneur y ait conclu, autrement il n'y a point de confiſcation.

Le Vaſſal peut ſe déſiſter, & reconnoître le Seigneur avant la Sentence, pour lors il ne doit que des dépens.

Il y a cependant des cas où ces deux eſpeces de dénégation produiſent des effets différens : lorſque le déſaveu eſt fait en jugement dans une conteſtation qui a pour objet la mouvance du Fief, le Vaſſal ne peut plus le révoquer, ne peut plus offrir de reconnoître le Seigneur, à moins que cette révocation ne ſuive immédiatement le déſaveu & ne ſoit faite avant que le Seigneur ait conclu à la Commiſe. Il n'en eſt pas tout-à-fait de même pour le déſaveu fait extrajudiciairement, ou même en Juſtice, mais incidemment à quelqu'autre objet ; on ne le préſume pas l'effet d'une auſſi mûre délibération, & il eſt permis au Vaſſal de ſe rétracter, à moins que le temps dans lequel il a perſévéré dans ſa dénégation & les circonſtances qui l'ont accompagné ne prouve qu'elle eſt ſérieuſe & réfléchie ; dans ce cas, le mal eſt ſans remede, ſurtout après que le Seigneur a accepté le déſaveu, parce qu'une pareille

---

Quand même la confiſcation auroit déja été demandée, parce que tant qu'elle n'eſt point prononcée, le droit n'en eſt point acquis, & il n'y a plus lieu de la prononcer dès que le Vaſſal reconnoît ſon Seigneur, les choſes étant encore entieres, c'eſt à dire, avant que la confiſcation ſoit prononcée. *Billecocq. Des Fiefs, liv.* 12; *ch.* 3, *ſect.* 1.

RENAUDON. La Commiſe a donc lieu, quand le Vaſſal déſavoue ſon Seigneur; mais, pour que cette peine puiſſe être prononcée, il faut que le déſaveu ſoit formel, qu'il ſoit fait en Jugement. *Renauldon. Des Fiefs, liv.* 2, *ch.* 11.

BOURJON. Pour que le déſaveu emporte confiſcation, il faut qu'il ſoit authentique, c'eſt-à-dire fait en Jugement ; qu'il ſoit intervenu Sentence qui en ait donné acte, ou du moins que le Seigneur ait conclu à la confiſcation ; mais le Vaſſal qui ſe dit relever du Roi n'encourt point l'effet de la Commiſe, tant qu'il eſt ſoutenu par M. le Procureur-Général.

Le Maître eſtime que pour que le déſaveu donne lieu à la Commiſe, il n'eſt pas néceſſaire qu'il ait été fait en Jugement, ce qui eſt contraire à l'opinion générale. *Bourjon, Droit Commun, ch.* 2, *n.* 10.

ingratitude, en quelque lieu qu'elle ſoit commiſe, rend le Vaſſal coupable de félonie (*l*) (6). (*l*) 28.

Auteurs contraires.

(6) *Quod ſi forſan Vaſſallus agentem abſolute abnegaverit, & ex eo Commiſſum Dominus petere cœperit : hic Molinæus non putat admittendum, veluti jure quæſito. Ego admittendum puto, ut revocata tamen abnegatione, & ſolutis expenſis : quia ex abnegatione feudum non aliter committi conveniat, quem ſi contumaciter, uſque ad Sententiam in eâ Vaſſallus perſtiterit. Cæterum antè eam, culpam purgari, pœnitentiam admitti, propter grande Commiſſi periculum, & celerem ſatisfactionem.* D'Argentré, *ſur la Coutume de Bretagne, art.* 12, *gl.* 2, *n.* 3. D'ARGENTRÉ.

Il n'y a plus lieu de prononcer la Commiſe, dès que le Vaſſal reconnoît ſon Seigneur, les choſes étant encore entieres ; c'eſt-à-dire, avant que la confiſcation ſoit prononcée. *Billecocq. Des Fiefs, liv.* 12, *ch.* 3, *ſect.* 1. BILLECOQ.

Auteurs conformes.

Le délit ſeroit tout-à-fait conſommé, ſi le Seigneur avoit conclu à la Commiſe. *Baſnage, ſur l'art.* 125 *de Normandie.* BASNAGE.

Je tire une autre & ſeconde concluſion que cette peine n'eſt point pareillement comminatoire ; mais pure & ſimple, fatale, irrévocable, & irréparable, afin que par la crainte & appréhenſion de cette peine, le Vaſſal ſoit retenu dans le devoir & le reſpect qu'il doit à ſon Seigneur : juſques-là, qu'il n'y a pas lieu de purgation ni de pénitence, comme étant un droit acquis par la Coutume ; & principalement quand le déſaveu a été fait en Juſtice, & que le Seigneur a conclu à la Commiſe du Fief. *Brodeau, ſur l'art.* 43 *de Paris, n.* 8. BRODEAU.

Pluſieurs eſtiment qu'auparavant la Sentence adjudicative de la Commiſe, le Vaſſal peut retracter le déſaveu, & ſe mettre à couvert de la confiſcation, parce que le droit n'eſt pas encore acquis : je ſuis d'avis contraire. *Dupleſſis. Des Fiefs, liv.* 6. DUPLESSIS.

Suivant Boyer, le déſaveu peut être excuſé de quatre manieres. 1°. *Si ſinè dolo & culpâ.* 2°. *Si antè litem conteſtatam pœniteat.* 3°. *Si juſta* BOYER.

Après la dénégation du Vaſſal, c'eſt à celui qui ſe prétend Seigneur à établir ſa mouvance : de ſimples préſomptions ne ſuffiſent pas, il faut des preuves claires, préciſes, évidentes, parce que l'ingratitude dont il accuſe ſon Vaſſal eſt un délit, & que le délit ne ſe préſume pas. Cependant ſi le Seigneur juroit que tel Fief releve de lui, cela ſeul ſuffiroit pour faire encourir au Vaſſal la peine de la Commiſe, pourvu que ce fut le Vaſſal lui-même qui eut déféré le ſerment, parce que déférer le ſerment, n'eſt autre choſe que tranſiger, & qu'il eſt permis au Vaſſal de tranſiger avec ſon Seigneur ſur la propriété de ſon Fief (*m*).

(*m*) 29, 30, 1, 2.

Le déſaveu n'opere point la Commiſe de plein droit, il faut qu'elle ſoit prononcée par un Jugement ; la raiſon en eſt, que le Vaſſal ne peut ainſi perdre ſon Fief que par un délit contre ſon Seigneur. Or il n'y a que le juge qui puiſſe punir un délit, & même il ne peut le faire qu'après l'avoir judiciairement conſ-

---

dubitatio fuerit, quia juſta dubitatio pro ignorantia eſt. 4°. *Si neget pro parte non perdit totum.* Bœrius, *ſur Berri, tit.* 4, §. 14.

Il ſeroit trop long de rapporter les différens avis des Auteurs qui ont traité cette queſtion ; car comme dit Pontanus : *de pœnitentia Vaſſalli tot capita, tot ſenſus*, ſur l'art. 101 de la Coutume de Blois.

Cependant les Auteurs ſont d'accord ſur un point, c'eſt que la confiſcation une fois prononcée par Sentence, ne peut plus être révoquée même pendant la conteſtation ſur l'appel. Papon va plus loin, il décide que le Vaſſal eſt non-recevable à prendre des lettres de reſciſion contre ſon déſaveu. Il ajoute que la queſtion a été ainſi jugée. Voici ſes termes :

PAPON. le Vaſſal déſavouant ſon Seigneur féodal perd ſon Fief, & ne peut ledit Vaſſal s'y pourvoir par lettres Royaux ; & s'il les préſente, elles ne doivent être entérinées ; car le Roi n'entend point vouloir priver un Seigneur du droit à lui acquis par le déſaveu de ſon Vaſſal, & ainſi fut jugé par Arrêt de Paris pour Jean Barton, contre un nommé Sanguin, *liv.* 13, *tit.* 1, *Arrêt* 9.

taté : cette regle eſt générale pour tous les cas de félonie (*n*). (*n*) 37.

Le Seigneur déſavoué n'a pas le droit de ſaiſir féodalement le Fief de ſon prétendu Vaſſal ; celui-ci doit demeurer en poſſeſſion juſqu'au Jugement qui prononce la Commiſe ; il eſt vrai qu'après le déſaveu, le Seigneur n'a plus de Vaſſal, mais autre choſe eſt de manquer d'homme, par la mort de ſon Vaſſal, ou par le déſaveu : dans ce dernier cas, il s'agit de la punition d'un délit ; on ne peut donc infliger aucune peine que la preuve ne ſoit acquiſe & que le Juge n'ait prononcé : d'ailleurs la Coutume ne permet au Seigneur de commencer par la ſaiſie que lorſque le Vaſſal néglige de préſenter ou la foi ou le dénombrement ; tous les autres cas doivent donc ſuivre les regles ordinaires. Il faut donc dans celui-ci ſe pourvoir ſimplement paraction, & non commencer par ſaiſir féodalement, ſurtout la féodalité elle-même étant en queſtion. Cette déciſion n'a cependant pas lieu dans les Fiefs mouvans directement du Roi, parce qu'il eſt de principe que le Roi plaide toujours *les mains garnies* (*o*). (*o*) 41.

Si le Seigneur a ſaiſi féodalement *faute d'homme*, qu'enſuite le Vaſſal le déſavoue, il eſt obligé de donner main-levée par proviſion ; mais s'il parvient à établir ſa mouvance, non-ſeulement le Fief lui appartient, mais le Vaſſal eſt obligé de lui reſtituer tous les fruits qu'il a perçus depuis la ſaiſie. Lorſque le Seigneur s'eſt pourvu par action & non par ſaiſie, le Vaſſal ne doit point rendre les fruits qu'il a perçus depuis le déſaveu, mais ſeulement ceux échus depuis qu'il eſt conſtitué en demeure, c'eſt-à-dire, depuis que le Seigneur lui a ſignifié qu'à raiſon de ſon ingratitude, il entendoit révoquer la donation qu'il lui avoit faite du Fief, & y rentrer par la voie de la Commiſe : en effet, cette Commiſe n'a pas lieu qu'elle ne ſoit demandée par le Seigneur ; juſqu'à ce qu'il en ait formé la demande, il eſt toujours cenſé ne vouloir pas uſer de cette faculté : l'ingra-

titude du Vaſſal ne ſuffit donc pas pour le conſtituer en demeure ; juſqu'à la demande, il jouit donc des fruits comme un véritable Propriétaire, il ne doit donc être obligé de les reſ-
(p) 48. tituer que depuis cette demande (p) (7).

Le Vaſſal qui a déſavoué ſon Seigneur, peut preſcrire contre

BASNAGE. (7) Quand le Seigneur n'a pas fait ſaiſir avant le déſaveu du Vaſſal, & que la Commiſe lui eſt adjugée les fruits ne lui appartiennent que du jour de ſon action pour faire juger la Commiſe.

Si le Seigneur laiſſe tomber en péremption, l'action qu'il avoit formée, & que depuis il en recommence une nouvelle ; aura-t-il les fruits du jour de la premiere inſtance, ou du jour de la nouvelle action ? Pontanus, *art.* 101 *de Blois*, eſt d'avis que le Vaſſal doit ſeulement les fruits du jour de la nouvelle action. Il ajoute avoir appris qu'il a été ainſi jugé au Parlement de Paris, & je crois qu'il a raiſon : le Seigneur eſt cenſé avoir remis ſon offenſe, & ſon droit par ſon ſilence. *Baſnage, ſur l'art.* 125 *de Normandie.*

Cette queſtion a diviſé les Feudiſtes Allemands. Pour l'opinion de Dumoulin on trouve Borcholt, *ch.* 8, *n.* 155 ; Sylvanus, *de Feudis recognit. queſt.* 22, *n.* 1 ; Alvarot. *in lib.* 2, *feud. tit.* 55, §. *callidis.*

Struvius penſe, au contraire que les fruits appartiennent au Seigneur du jour de la dénégation. Voici le motif ſur lequel il ſe fonde, & les raiſons qu'il oppoſe à ſes Adverſaires. *Feudum quod ſub expreſſa conditione præſtandæ fidei conceditur, reſtituendum eſt cùm fructibus perceptis, ex eo tempore quo fides non præſtita.....diſſentientes maximè moventur eâ ratione, quod quæcumque à donatorio, antè incœptam litem percepta & geſta minimè revocantur. Verùm licet ſit convenientia inter donationis ingratitudinem & Feudi revocationem ; tamen hæc intercedit differentia, quod Feudum expreſſe ſub conditione præſtandæ fidei conceſſum ſuit ; in donatione verò, nihil à donum accipiente promittatur. Adeoque hac in re, Feudum magis accedat iis negotiis, quibus aliquid datur ut vicissim quid præſtetur.* De Feudis, ch. 15, aph. 11.

Idem, Roſenthal, *ch.* 10, *concl.* 42, *n.* 5 & 26, ainſi jugé par la Cour féodale du Brabant, ſuivant Paul. Chriſtinus, *dec. Belgic. v.* 6, *dec.* 77, *n.* 40.

l'action

l'action qu'a ce Seigneur contre lui. Mais cette preſcription ne peut s'acquérir que par l'eſpace de trente ans ; ce qu'il faut cependant reſtraindre au cas où le Seigneur & le Vaſſal poſſedent pendant tout ce temps le Fief dominant & le Fief ſervant : car ſi au bout de trois ou de quatre ans le Seigneur étoit décédé, cette action ſeroit éteinte par ſon décès, comme étant cenſé avoir pardonné l'injure à lui faite : & ſon Héritier ou ſes Repréſentans ne pourroient pas la faire revivre, à moins qu'il n'eut légué le Fief de ſon Vaſſal à lui appartenant par la Commiſe, parce que d'après une pareille diſpoſition, on ne pourroit plus préſumer qu'il a voulu faire grace à ce Vaſſal de la peine qu'il avoit encourue. Il en ſeroit de même ſi avant ſa mort le Seigneur avoit cédé ſon action à un tiers. Celui-ci pourroit l'exercer pendant trente ans. Lorſque le Seigneur a vendu le Fief dominant cette action n'eſt point cenſée faire partie de la vente, à moins qu'elle n'y ſoit nommément compriſe : elle appartient toujours au Vendeur, qui peut l'exercer lorſqu'il le juge à propos (8) ; & s'il parvient à faire prononcer la Commiſe, le Fief lui appartient, à la charge ſeulement de payer à l'Acquéreur du Fief dominant, le quint auquel cette mutation a donné lieu ; & quand même ce nouvel Acquéreur auroit admis le Vaſſal en foi, cette admiſſion ne nuiroit point au précédent Propriétaire, à moins qu'il n'eut approuvé ou réſilié l'inveſtiture.

La même déciſion auroit lieu, ſi c'étoit le Vaſſal déſavouant qui fut décédé avant l'action intentée, pourvu cepen-

(8) Je ne ſerois pas de l'avis de Dumoulin, qu'après la vente du Fief le Seigneur pourroit encore redemander la Commiſe, ſur-tout, s'il ne ſe l'étoit pas expreſſément réſervée. *Baſnage, ſur l'art.* 125 *de Normandie.* BASNAGE.

dant que le Seigneur eut eu un temps ſuffiſant pour ſe pourvoir ; il ſeroit cenſé avoir oublié l'injure à lui faite, & il ne pourroit pas agir contre l'Héritier du Vaſſal (9). Je dis Héritier, & non le Succeſſeur à titre ſingulier ; car le Seigneur pourroit pourſuivre ce dernier, pendant tout le cours de la vie de celui qui l'a déſavoué. Action contre laquelle le tiers poſſeſſeur pourra cependant preſcrire par dix ans entre préſens, & vingt ans entre abſens, quand même il auroit connoiſſance du déſaveu fait par ſon Vendeur ; parce que cette action étant perſonnelle réelle, *perſonalis in rem ſcripta*, elle ne dure que dix ans ou vingt ans contre les tiers-détempteurs qui ont titre & bonne foi, quoique le principal obligé n'en preſcrive la libération que par trente ans (*q*).

(*q*) 51 & ſuiv.

Si le Seigneur ſaiſit le Fief de ſon Vaſſal faute d'homme, ou même faute de dénombrement, il n'eſt point cenſé renoncer par-là à la Commiſe ; quand même la ſaiſie ſeroit poſtérieure à la félonie du Vaſſal, parce que cette ſaiſie ne peut avoir d'autre effet que de dépouiller le Vaſſal. Il en ſeroit autrement, ſi le Seigneur avoit reçu les droits ou donné ſouffrance, une pareille condeſcendance emporteroit avec elle la renonciation à l'exercice de la Commiſe (*r*).

(*r*) 62, 63.

Nous avons dit que pour que le Vaſſal encourût la Commiſe, il falloit que ſon déſaveu fut fait avec connoiſſance de cauſe. Cela donne lieu à la queſtion de ſavoir, ſi le Seigneur eſt obligé de prouver que ſon Vaſſal avoit à l'inſtant du dé-

---

BASNAGE. (9) Il eſt certain auſſi que ſi la mort du Vaſſal étoit arrivée avant l'action formée par le Seigneur, le crime eſt éteint, & on ne peut plus inquiéter ſon Héritier, ſi au moins il s'eſt écoulé aſſez de temps pour ſe plaindre ; mais ſi le Seigneur a ignoré le crime, ou s'il a été prévenu par la mort, ſitôt qu'il en a connoiſſance, *Licet eo caſu heredi ſupplere, quod defunctus non potuit efficere.* Baſnage, ſur l'art. 125 de Normandie.

ſaveu, connoiſſance de la féodalité qu'il dénie? Il faut diſtinguer. Le Seigneur n'eſt point obligé de faire cette preuve, lorſque la dénégation eſt faite en Jugement, & dans une conteſtation qui a pour objet la mouvance du Fief. Inutilement le Vaſſal parviendroit enſuite à prouver ſon ignorance & ſa bonne foi. Le droit eſt acquis au Seigneur par ſa dénégation ſeule. Si au contraire le déſaveu eſt extrajudiciaire, & que le Vaſſal traduit en Juſtice n'y perſévere pas, mais déclare qu'il ignore s'il releve de tel Seigneur, la Commiſe n'a point lieu, à moins que ce Seigneur ne prouve qu'au temps du déſaveu le Fief relevoit de lui, & que ſon Vaſſal en avoit connoiſſance, ou au moins qu'il eſt très-vraiſemblable qu'il ne l'ignoroit pas; il en ſeroit de même, ſi le déſaveu étoit judiciaire, mais ſeulement incident à quelqu'autre conteſtation (*ſſ*). (*ſſ*) 70.

Celui qui n'a point encore acquis la majorité féodale, ne commet pas ſon Fief par le déſaveu, quand même il agiroit ſous l'autorité de ſon Tuteur : mais après avoir atteint cette majorité, il peut encourir la Commiſe, ſi le Seigneur prouve que c'eſt ſciemment & malicieuſement qu'il l'a déſavoué, parce que l'on pardonne l'indiſcrétion aux Mineurs, mais non le dol (10); ainſi à leur égard, la diſtinction entre le déſaveu

---

Auteurs contraires.

(10) L'importance, la conſéquence, la défaveur, & la haîne du déſaveu qui donne lieu à la perte non-ſeulement des fruits, mais du fonds & de la propriété entiere du Fief, fait que tous ceux qui ſont incapables d'aliéner le fonds de l'héritage, le ſont auſſi de déſavouer : comme un Mineur de vingt ans, même de vingt-cinq ans, quoiqu'il ſoit autoriſé de ſon Tuteur, s'il n'y a eu avis de parens aſſemblés en Juſtice, duement décrété & homologué; car la majorité féodale établie par la Cou- BRODEAU.

judiciaire, & l'extrajudiciaire n'a pas lieu. Il n'y a que deux choſes à conſidérer, s'ils ont acquis la majorité féodale, & ſi

---

tume à vingt ans accomplis pour les mâles, & quinze ans pour les filles, n'eſt que pour la capacité de porter la foi & hommage, & l'exercice des autres actes féodaux, & non pour l'aliénation & la perte du Fief. *Brodeau, ſur l'art. 43 de Paris.*

FERRIERE. Je ne crois pas l'opinion de Dumoulin ſoutenable; car quoique le Majeur de la majorité féodale puiſſe valablement rendre ſes devoirs à ſon Seigneur ſans l'autorité de ſon Curateur; néanmoins il ne peut pas le déſavouer par un déſaveu qui puiſſe cauſer la perte de ſon Fief, puiſque le Mineur de vingt-cinq ans ne peut pas aliéner ſes biens ſans ordonnance du Juge, & avec connoiſſance de cauſe. Mais le Seigneur ne ſeroit pas obligé de donner main-levée de la ſaiſie, qui emporteroit perte de fruits tant qu'elle dureroit. *Ferriere, ſur l'art. 43 de Paris, gl. 1, §. 3, n. 12.*

CHARONDAS. Charondas, *ſur l'art. 43 de Paris*, tient de même que le Mineur de vingt-cinq ans ne peut pas commettre ſon Fief par déſaveu, quoiqu'il ſoit non-reſtituable en cas de délit.

BOURJON. Le Majeur de ſimple majorité féodale, ne peut ſans l'aſſiſtance de ſon Tuteur, & un avis de parens homologué commettre ſon Fief: c'eſt acte d'aliénation qui n'eſt pas dans ſa puiſſance, cette majorité qui ſe réduit à une émancipation légale, eſt purement relative. *Bourjon, Droit Commun, de la Commiſe, n. 13.*

Idem, Guiot, *de la Commiſe, ſect. 3, n. 21.*

En un mot, preſque tous les Auteurs rejettent l'opinion de Dumoulin. Et ſi la Coutume, dit Lemaître, *ſur Paris, derniere Edition, pag. 88*, avance la majorité féodale, ce n'eſt pas pour donner aux Mineurs la liberté de perdre leurs Fiefs, mais plutôt pour les mettre en état de les conſerver, en les rendant capables de ſatisfaire aux devoirs; c'eſt le bon avis.

Pothier s'eſt rangé du parti de Dumoulin.

POTHIER. Le déſaveu formé par le Mineur, dit-il, aſſiſté de ſon Curateur, ne donne pas lieu à la Commiſe, pourvu qu'il ne paroiſſe pas qu'il ait été malicieuſement fait, *arg. liv. 9, §. 5, ff. de minor*; car on pardonne aux Mineurs l'indiſcrétion, mais non le dol. C'eſt l'avis de Dumoulin qui

leur déſaveu eſt frauduleux : peu importe au ſurplus dans tous ces cas, que le Mineur ait été ou non aſſiſté de ſes Tuteurs & Curateurs, leur autorité peut bien rendre la procédure plus valide ; mais elle n'ajoute rien à l'efficacité de l'aveu ou de la dénégation. Il eſt inutile d'ajouter que les Tuteurs ou autres Adminiſtrateurs ne peuvent donner lieu à la Commiſe (*t*). (*t*) 71.

Lorſqu'un Bénéficier a commis déſaveu ou félonie, le Seigneur ne peut confiſquer le Fief du bénéfice que pour le temps que le Bénéficier a droit d'en jouir, c'eſt-à-dire, pour le temps qu'il conſervera le bénéfice ; & même ſi après la Commiſe, il ne reſtoit pas au Titulaire ſuffiſamment pour ſon entretien, le Seigneur ne confiſqueroit qu'à la charge de pourvoir à ſes alimens ; ſi le Bénéficier réſigne le Fief confiſqué, quoiqu'avec penſion, le Seigneur ne pourra refuſer l'inveſtiture au Réſignataire ; mais ſi le Bénéficier qui a commis l'offenſe redevient de nouveau Titulaire du bénéfice, le Seigneur pourra lui refuſer l'inveſtiture du Fief, parce que l'offenſe ſubſiſte toujours (*u*) (11). (*u*) 72 & ſuiv.

---

me paroit régulier ; quoique pluſieurs qui ont écrit depuis, décident indiſtinctement que le déſaveu du Mineur ne donne pas lieu à la Commiſe, ce déſaveu quoique malicieux, étant plutôt un délit féodal qu'un crime. *Pothier, Coutume d'Orléans. Des Fiefs, introduction, chap.* 3, §. 1.

(11) Le même doit être dit par une conſéquence néceſſaire du Prélat, ou autre Bénéficier & perſonnes Eccléſiaſtiques, *quia Eccleſiaſticarium rerum procurator eſt, non Dominus*, & ne peut déſavouer ſans l'autorité expreſſe du Supérieur, ou du moins la Commiſe ne peut avoir lieu que pendant la vie de celui qui a fait le déſaveu, & pour les fruits qui échéent de ſon temps. *Brodeau, ſur l'art.* 43 *de Paris, n.* 22. BRODEAU.

Et ſi le déſaveu formé par les Eccléſiaſtiques, n'eſt décrété & autoriſé par le Supérieur, les Eccléſiaſtiques n'auront main-levée des héritages ſur eux ſaiſis, d'autant que tel déſaveu, ſimple, & n'emportant con- BACQUET.

Si un mari a déſavoué le Seigneur du Fief propre de ſa femme, le Seigneur ne pourra confiſquer ce Fief que pour le

---

fiſcation, n'eſt ſuffiſant ni valable, ainſi qu'il fût jugé par Arrêt donné le Mardi 2 Mars 1524, entre Mᵉ. Jean Gilbert, Avocat du Roi en la Cour des Aydes, Appellant des Gens tenant les Requêtes du Palais d'une part, & le Commandeur de Villeroy, Intimé d'autre; par lequel la Cour mit au néant la Sentence donnée par MM. des Requêtes du Palais, qui avoit fait main-levée à l'Intimé de certains héritages ſaiſis à la requête de l'Appellant, par faute d'homme, foi & hommage non-faits, ſous prétexte que l'Intimé de ſon autorité privée, ſans décret ni autorité du ſupérieur, avoit déſavoué & dénié ſon Seigneur l'Appellant : combien que le décret du Supérieur fut néceſſaire pour la validité de tel déſaveu, lequel doit emporter confiſcation, & *ſic* aliénation d'héritages Eccléſiaſtiques ; & en tel cas la Cour a accoutumé d'ordonner, que la perſonne Eccléſiaſtique qui a formé le déſaveu fera décréter & autoriſer par le Supérieur ſon déſaveu dedans quatre mois, ainſi qu'il fût dit par Arrêt du 5 Mars 1576.

Pareille cauſe fut plaidée le 28 Novembre 1558, entre Meſſire Jean de Sabrenois, Chevalier, Seigneur de Sceaux & de Richebourg, Appellant des Requêtes du Palais, & Mᵉ. André Gueres, Curé de la Cure & Egliſe Paroiſſiale S. Georges de Sceaux, Diocèſe de Chartres : les terres duquel ledit Seigneur de Sceaux avoit fait ſaiſir à faute d'homme, droits & devoirs non-faits ; & d'autant que le Curé pendant la cauſe d'appel, avoit fait autoriſer par M. l'Evêque de Chartres ſon Supérieur, le déſaveu par lui formé pardevant MM. des Requêtes du Palais, leſquels lui ont fait pure & ſimple main-levée, encore que le déſaveu ne fut décrété lors de l'inſtance pendante aux Requêtes : la Cour, en infirmant la Sentence ſuſdite, ordonna que le Curé jouiroit par proviſion pendant le procès des terres ſur lui ſaiſies. *Bacquet, des Droits d'am. ch.* 58.

FERRIERE. Il ſemble par ces Arrêts, que le Religieux ou le Bénéficier confiſquent le Fief *in perpetuum* au préjudice de l'Egliſe, par un déſaveu téméraire fait du conſentement du Supérieur ; néanmoins, je crois que la Commiſe ne tombe que ſur les fruits au préjudice du Bénéficier pendant ſa vie ; car la propriété du Fief réſide dans l'Egliſe, dont les biens ne peuvent point

temps que le mari aura droit d'en jouir, c'eſt-à-dire, pendant le temps que durera le mariage; & même ce déſaveu ne produiroit aucun effet, & ne nuiroit en rien à la femme, s'il n'y avoit point de communauté entr'elle & ſon mari; & que par ſon contrat de mariage, elle ſe fut réſervée l'adminiſtration de ſes biens. A l'égard des Fiefs conquêts de la Communauté, le mari en étant, pendant le mariage, le ſeul maître, & ayant droit de les aliéner même *delinquendo*, ſon déſaveu donne lieu à une confiſcation abſolue & irrévocable (*y*) (12). (*y*) 83.

être aliénés par les Titulaires des bénéfices du conſentement des Supérieurs; il faut y obſerver les formalités requiſes par les Ordonnances, & que *conſtet de neceſſitate aut utilitate*, ainſi la Commiſe n'en peut être adjugée; & quand elle le ſeroit, l'Egliſe pourroit en être reſtituée. *Ferriere, ſur l'art. 43 de Paris*, §. 3, *n.* 10.

Le Bénéficier n'eſt privé que de la jouiſſance de ſon bénéfice pendant ſa vie. *Livoniere. Des Fiefs, liv.* 2, *ch.* 2, *ſect.* 3.

Le Bénéficier ne peut confiſquer, ſi ce n'eſt ſa vie durant. *Dupleſſis. Des Fiefs, liv.* 6.

Bénéficier ne peut commettre que ſa jouiſſance. *Lacombe, verbo Commiſe.*

Voyez Lemaître, *des Fiefs, ch.* 2; Maſuer, *de feudis, tit.* 26; Sainſon, *in conſuet. Turon. ch.* 1, *art.* 2.

Chopin, *lib.* 2, *in conſuet. And. part.* 3, *ch.* 2; *tit.* 3, *n.* 3; & *tit.* 4, *num.* 2.

Auteurs contraires.

(12) Le mari ne peut confiſquer le conquêt de la communauté au préjudice de la moitié de ſa femme. *Brodeau, art.* 43 *de Paris, n.* 22. BRODEAU.

Pour moi, j'eſtime que le mari ne commet que la moitié des conquêts de ſa communauté. *Livoniere. Des Fiefs, liv.* 2, *ch.* 2, *ſect.* 4. LIVONIERE.

Idem, Bodreau, *ſur la Coutume du Maine, art.* 206.

La femme, au contraire, ne peut dans aucun cas donner lieu à la confiſcation des conquêts de la communauté, & même ſoit qu'elle déſavoue ſimplement le Seigneur, ſoit qu'elle ſe rende coupable de félonie envers lui, elle ne commet point la portion des Fiefs qui doit lui échoir par le partage de la communauté, parce qu'une pareille Commiſe gêneroit la propriété du mari, & la faculté qu'il a d'aliéner tous les immeubles de la communauté tant qu'elle dure, faculté qui ne peut être reſtrainte par aucun fait de ſa femme. A l'égard des propres de la femme, il faut diſtinguer entre la félonie & la ſimple

---

Auteurs conformes.

FERRIERE. Brodeau, *ſur cet article*, tient que le mari ne commet pas la portion du Fief que la femme peut eſpérer; c'eſt une erreur indubitable, par les raiſons remarquées ci-deſſus, & que pendant le mariage la femme n'a aucun droit actuel dans les biens de la communauté, il n'eſt que virtuel & habituel, & ne devient actuel & effectif que par la diſſolution de la communauté. *Ferriere, ſur l'art. 43 de Paris.*

GUIOT. L'avis de Pocquet de Livoniere ne vaut abſolument rien, hors les Coutumes d'Anjou & du Maine. *Guiot, de la Commiſe, ſect. 3, n. 25.*

M. LOUET. Pour la conciliation des Arrêts, faut diſtinguer le délit: *aut per delictum diſſolvitur ſocietas, puta*, ſi le délit emporte mort civile, ou autre condamnation de mort, ou quelqu'amende ou réparation, nonobſtant laquelle *remanet ſocietas. Primo caſu*, la part de la femme n'y eſt point contenue, *delictorum nulla ſocietas*: *ſecundo caſu*, telle réparation ſe prend ſur la communauté: *primo caſu*, la condamnation d'amende, & réparation, & la diſſolution de communauté, *pari paſſu ambulant*, ſe font *eodem momento, nil priùs, aut poſterius dici poteſt: ſecundo caſu, remanet marito, in bonis ſocietatis, poteſtas, Dominium, eorumque adminiſtratio, & diſpoſitio*, ſans que la femme puiſſe rien prétendre. *M. Louet, litt. D. ſomm. 31.*

dénégation;

dénégation ; celle-ci ne donne pas lieu à la Commiſe, à moins que la femme n'ait été auparavant autoriſée par ſon mari, ou par le Juge ; & même dans ce cas, la confiſcation n'a d'effet qu'après la diſſolution de la communauté, parce que pendant tout le cours de ſa durée, le mari eſt le maître des fruits de ce Fief, & qu'il n'en peut être privé par le fait de ſa femme ; à moins qu'il ne l'ait lui-même autoriſé à faire ce déſaveu, alors comme il auroit participé à l'injure, il ſeroit juſte qu'il en ſupportât la peine, & la Confiſcation ſeroit exécutée même avant la diſſolution de la communauté. Comme l'indiſcrétion ſe pardonne plus aiſément que le dol, il n'en eſt pas de même lorſque la femme s'eſt rendue coupable de félonie ; autoriſée ou non, elle confiſque ſon Fief, ſans cependant que la confiſcation nuiſe au droit du mari, pourvu qu'il ne ſoit pas complice de la félonie ; & ſi c'étoit le mari qui eût confiſqué le Fief propre de ſa femme, & qu'enſuite elle vint à obtenir en Juſtice une ſéparation de biens, malgré la confiſcation, la femme rentreroit dans la propriété abſolue de ſon Fief, & le Seigneur ſeroit obligé de lui en reſtituer la jouiſſance (7). (7) 90.

La Commiſe ne dérange rien à ce qu'a fait le Vaſſal pendant qu'il étoit Propriétaire du Fief confiſqué, elle ne révoque point les aliénations, elle n'efface pas l'hypothéque, elle n'éteint pas l'uſufruit, elle n'anéantit pas les rentes dont ce Fief pouvoit être chargé ; mais le Seigneur le prend tel qu'il exiſtoit dans la main de ſon Vaſſal. La maxime *ſoluto jure dantis ſolvitur jus accipientis* n'a lieu que lorſque le droit de celui qui a impoſé les charges s'éteint, *per ſe & ſui ipſius natura*, & ſans aucun fait de celui qui les a impoſées ; mais il en eſt autrement, lorſque c'eſt par ſon fait, par un délit de ſa part, n'étant pas juſte que la peine de ce délit retombe ſur d'autres que ſur lui (*a*) (13). (*a*) 94 & ſuiv.

(13) Les Arrêts ont varié ſur cette queſtion. On les trouve dans

Si le Vaſſal, avant le déſaveu, avoit vendu ſon Fief, mais ſans tradition, la vente n'étant pas conſommée, ne nuiroit pas

---

Bacquet, *des Droits de Juſtice, ch.* 11, *n.* 5 *&* 6 ; dans M. Louet, *litt. C, ſomm.* 53 ; dans la Peirere, *litt. F, n.* 31 ; dans l'obſervation de Livoniere, *ſur Dupineau, art.* 187 *de la Coutume d'Anjou.*

Malgré les variations de la Juriſprudence, les Auteurs ſont unanimes. Loiſeau, Bacquet, M. Louet, M. Lebret, Dupleſſis, Ferriere, Bourjon, Lacombe, Guiot, Pothier, &c. en un mot, preſque tous les Auteurs qui ont écrit depuis Dumoulin, ſe ſont rangés de ſon parti : tous tiennent avec lui que la Commiſe du Fief n'a lieu qu'à la charge des hypothéques, rentes foncieres, droit d'uſufruit, ou autres ſervitudes dont le Fief peut être grevé.

Tom. 7 de ſes Œuv.

M. d'Agueſſeau, ſeul parmi les modernes, ſoutient l'opinion contraire ; la queſtion, dit-il, a été jugée par deux Arrêts des 30 Juillet 1631 & 10 Mars 1638, après avoir vu ſur le bureau tous les Arrêts précédens que l'on allégue au contraire ; & depuis ce temps, on ne voit pas que la queſtion ait été autrement jugée par les Arrêts ; la juſtice de la regle, & la ſévérité des principes ont enfin prévalu ſur une prétendue équité. Dumoulin oſa le premier combattre cette ancienne doctrine ; mais tout ce qu'il dit à ce ſujet, eſt très-aiſé à réfuter.

Qu'importe, ajoute M. d'Agueſſeau, que la réunion du Fief ſoit attachée à la fin d'une famille, ou à l'infidélité du Vaſſal ; dès le moment que l'un ou l'autre cas arrive, la réunion ſe fait toujours en vertu de la premiere Loi impoſée au Fief dans le temps qu'il a été conſtitué.

C'eſt ſur cette prétendue identité entre la réunion par Commiſe, & celle opérée par la fin de la famille à laquelle le Fief a été affecté, que porte tout le ſyſtême de M. d'Agueſſeau.

Cependant il eſt impoſſible de ſe diſſimuler qu'il y a bien de la différence entre ces deux cas. Dans le ſecond, la réunion s'opere ſans aucun fait du Vaſſal. Dans le premier, elle procéde d'un fait purement volontaire de ſa part. Dans le ſecond, la réunion a lieu de plein droit par la ſeule force du titre conſtitutif du Fief. Dans le premier, il faut que la réunion ſoit prononcée par un Jugement. Dans le ſecond, les Créanciers ont pu & dû prévoir la réunion. Dans le premier, cette prévoyance

à la Confiſcation ; & même ſi depuis que ce droit eſt acquis au Seigneur, l'Acquéreur s'étoit mis en poſſeſſion du Fief, il pourroit être forcé à l'abandonner (*b*). (*b*) 100.

Le Seigneur confiſquant, eſt-il obligé d'entretenir les beaux faits par le Vaſſal avant le déſaveu ? Il y a deux eſpeces de baux, ceux à longues années, & les baux à ferme ordinaires ; le Seigneur eſt obligé d'entretenir les premiers, parce que le Colon ainſi que les Créanciers hypothéquaires ont un droit à la choſe, droit auquel la Commiſe n'a pu porter aucune at-

---

eût été malhonnête. *Ne fas eſt talem caſum expectare*, *L.* 83, §. 5, *de verb. oblig.* Enfin, le ſyſtême de Dumoulin interdit toute eſpece de colluſion entre le Seigneur & le Vaſſal au détriment des Créanciers. Dans le ſyſtême de M. d'Agueſſeau, au contraire, ce Vaſſal d'accord avec ſon Seigneur, peut ſe jouer impunément de ſes engagemens & de ſes Créanciers.

Si M. d'Agueſſeau eut jetté un coup-d'œil ſur ce qui ſe paſſe chez nos voiſins à cet égard, il auroit vu la déciſion de Dumoulin former le droit preſque général de l'Europe, & peut-être auroit-il cru devoir plier ſous la réunion d'un auſſi grand nombre d'autorités.

Alvarottus, *in lib.* 2, *feud. tit.* 55, §. *callidis* ; Silvanus, *de feudis recognit. queſt.* 22, *n.* 1 ; Borcholth, *ch.* 8, *n.* 155, *in fine.* Beaucoup d'autres Auteurs étrangers tiennent comme une maxime inconteſtable, que tout ce qui a été fait par le donataire, tient après la révocation de la donation ; conſéquemment que la réunion pour cauſe de félonie, doit ſe faire à la charge des dettes, puiſque cette réunion n'eſt fondée que ſur le principe général, que l'ingratitude du Donataire donne lieu à la révocation de la donation.

Cette queſtion fut jugée en Ecoſſe de la maniere la plus ſolemnelle ſur la fin du dernier ſiécle. Dans les griefs préſentés par les Etats en 1688, un de ceux ſur leſquels on appuia le plus, fut la confiſcation ſans charge de dettes ; & un Statut de l'an 1690 abolit l'ancien uſage, & déclara que les confiſcations n'auroient plus lieu qu'à la charge des dettes.

teinte. A l'égard des ſimples baux à ferme, ſi le bail n'emporte pas hypothéque, le Seigneur peut réſilier ce bail ſans être tenu d'aucun dommage & intérêt, parce que le Fermier n'avoit qu'une action perſonnelle contre ſon Bailleur, & qu'une pareille action ne réflechit pas contre le Seigneur. Lorſque ce bail emporte hypothéque, il peut de même être réſilié à la volonté du Seigneur; mais comme cette hypothéque ſuit la choſe, il eſt tenu des dommages & intérêts du Fermier (14). La différence entre ce Fermier, & celui à longues années eſt ſenſible: celui-ci a le Domaine utile de la choſe; l'autre au contraire, n'a aucune eſpece de propriété, aucun Domaine, il n'a pas même la poſſeſſion; car il ne poſſede que pour le Propriétaire: enfin c'eſt une regle reçue dans la pratique, qu'un Succeſſeur à titre ſingulier, peut réſilier les baux à ferme, ſauf les dommages & intérêts du Fermier pour le payement deſquels la choſe donnée à ferme demeure hypothéquée (*c*).

(*c*) 104 & ſuiv.

Toutes les augmentations, toutes les améliorations du Fief

BASNAGE. (14) Sans diſtinguer comme font Pontanus & Dumoulin, *an locatio facta ſit ad modicum, vel longum tempus.* J'eſtime que ſi le bail eſt fait ſous ſignature privée, le Seigneur peut expulſer le Fermier en lui rendant ſes labours & ſemences; que ſi le bail a été reconnu, comme il eſt vrai que les Fiefs ſont patrimoniaux, que le Vaſſal pouvoit engager & vendre ſon Fief, & que par la Coutume le Seigneur eſt tenu d'acquitter les dettes hypothéquaires; il ne peut dépoſſéder le Fermier, puiſque le Propriétaire n'a pu commettre un délit au préjudice de ſon Fermier. *Baſnage, ſur l'art. 225 de Normandie.*

POTHIER. Le Seigneur n'eſt point tenu des engagemens perſonnels que le Vaſſal a contracté par rapport au Fief confiſqué.

Obſervez néanmoins que ſi le bail ou la vente avoit été faite avant le délit, par acte qui emportât hypothéque, le Seigneur qui ne confiſque le Fief qu'à la charge des hypothéques, en pourroit être tenu hypothéquairement. *Pothier, Coutume d'Orléans, introd. des Fiefs, n. 90.*

tombent-elles dans la confiſcation? La regle eſt que le Seigneur ne confiſque que ce qui eſt de la ſubſtance & du corps même du Fief, à l'inſtant du déſaveu ou de la félonie; ainſi les édifices que le Vaſſal a fait bâtir, les héritages que l'alluvion y a ajouté, ceux que le Vaſſal y a réuni & que le Seigneur a reçu comme féodaux, tout cela paſſe avec le Fief au Seigneur confiſquant; mais la Commiſe n'a pas lieu à l'égard des meubles, de la Juſtice, des héritages que le Vaſſal a deſtiné à être réunis, mais qui n'ont point encore été reportés au Seigneur: en un mot tout ce qui exiſte, *per ſe*, & ſans faire corps avec le Fief ne tombe point dans la Commiſe (*f*). (*f*) 116.

Nous venons de dire que la confiſcation rend le Seigneur propriétaire des édifices élevés ſur le Fief qu'il confiſque, cela donne lieu à une queſtion. Si cette maiſon a été conſtruite ſur le Fief propre du mari aux dépens de la communauté; à la diſſolution de cette communauté, le Seigneur eſt-il tenu de la récompenſe que la femme a droit d'exiger à raiſon de cet édifice? Non: parce que la femme n'a qu'une action perſonnelle contre les héritiers de ſon mari, qu'une ſimple action en récompenſe, qui n'eſt rien moins qu'une charge réelle & qui ne lui donne point hypothéque ni ſur la maiſon, ni ſur le Fief (*g*). (*g*) 117.

L'édifice appartiendroit pareillement au Seigneur quand le Vaſſal ne l'auroit conſtruit que depuis la félonie par lui commiſe. Il en ſeroit autrement ſi le Vaſſal n'étoit coupable que d'un déſaveu téméraire & exempt de dol, ou ſi ce n'étoit pas le Vaſſal, mais un de ſes héritiers qui l'eut fait élever, le Seigneur ſeroit obligé de lui tenir compte de ce que le Fief en eſt devenu meilleur, quand même en bâtiſſant, cet Héritier auroit eu connoiſſance de la félonie de ſon Auteur, parce que tout le temps que le Seigneur n'a point formé ſa demande, le Poſſeſſeur jouit comme Propriétaire abſolu (*h*). (*h*) 118.

De ces principes il réſulte encore que ſi avant la félonie ou le déſaveu, le Vaſſal a acheté des cenſives ou retiré féodalement des Fiefs mouvans de celui qu'il a commis, ces objets doivent tomber dans la confiſcation, ſi le Vaſſal les a réunis à ſon Fief, c'eſt-à-dire, s'il les a reportés au Seigneur dominant, comme ne faiſant qu'un ſeul corps avec ſon Fief. Si cette réunion n'a point été expreſſément faite, comme elle ne ſe préſume pas, ces acquiſitions ne ſont point partie du Fief, & conſéquemment ne paſſent pas avec lui au Seigneur confiſquant, parce que ſuivant notre Coutume, il ne peut confiſquer que ce qui releve immédiatement de lui (*i*).

(*i*) 119.

Lorſque le Seigneur veut bien faire la remiſe du droit à lui acquis par le déſaveu ou la félonie de ſon Vaſſal, le Fief ſujet à la Commiſe change-t-il de nature? d'ancien devient-il nouveau? de propre devient-il acquêt? Cela dépend de l'état des choſes & des termes dans leſquels eſt conçue la remiſe. Si le Seigneur déclare purement & ſimplement qu'il n'uſera point de ſon droit, qu'il en fait donation à ſon Vaſſal, qu'il le décharge de la peine qu'il a encourue; le Fief conſerve ſa nature d'ancien & de propre, quand même la Commiſe auroit été acquiſe de plein droit au Seigneur; quand même elle auroit été prononcée par un Jugement, pourvu qu'elle n'eût pas été entiérement exécutée. Il n'en eſt pas tout à fait de même, ſi le Seigneur, au lieu d'une remiſe pure & ſimple, déclare qu'il inveſtit de nouveau ſon Vaſſal du Fief commis; dans ce cas le Fief demeure ancien ou devient acquêt, ſuivant l'état des choſes; il devient acquêt ſi la Commiſe avoit été prononcée, ou ſeulement ſi elle avoit été acquiſe de plein droit au Seigneur: ſi au contraire elle n'avoit pas lieu, *ipſò jure*, & qu'il ne fût pas encore intervenu de Jugement, le Fief demeure ancien & propre, malgré cette nouvelle inféodation. Enfin il peut arriver que le Seigneur réuniſſe ces deux formes tout à la fois; qu'il

déclare qu'il fait la remiſe de ſon droit & inveſtit de nouveau. Cette nouvelle inveſtiture ne change rien à la qualité du Fief, même après la Commiſe prononcée par Sentence, pourvu que la Sentence n'ait pas été exécutée, parce que ces mots, *inveſtit de nouveau*, ne ſont employés qu'en tant que de beſoin. Or une nouvelle inféodation eſt inutile, puiſque par la ſeule remiſe, le Fief eſt conſervé au Vaſſal; d'ailleurs dans le doute il faut ſe déterminer en faveur de l'ancien état des choſes. Ces déciſions ont pour baſe un principe que nous avons déja établi, ſçavoir: que la Commiſe, même celle acquiſe *jure ipſo*, n'a lieu qu'autant que le Seigneur juge à propos de faire uſage de ſon droit & que dans le doute, il eſt toujours cenſé y renoncer & laiſſer les choſes ſur l'ancien pied (*l*).

(*l*) 105 & ſuiv.

Le Seigneur Eccléſiaſtique peut, comme le Laïc, renoncer à l'exercice de ſon droit, & par-là priver ſon Egliſe du bénéfice de la Commiſe; à moins qu'il n'ait pas ſeul la jouiſſance des Fiefs, mais conjointement avec ſon Chapitre: car alors il ne pourroit faire cette remiſe que d'accord avec lui. Lorſqu'il confiſque même pour injure contre ſa perſonne, la confiſcation n'eſt point à ſon profit perſonnel, mais le Fief appartient à l'Egliſe, qui ne peut cependant le conſerver, mais qui eſt obligée d'en inveſtir un nouveau Vaſſal, à moins que ce Fief ne faſſe partie de l'ancien Domaine amorti avant la premiere inféodation (*m*). Il en eſt de même du mari à l'égard des Fiefs appartenans à ſa femme; ſi le Vaſſal le déſavoue, il commet ſon Fief; l'injure qui lui eſt faite donne pareillement lieu à la Commiſe, parce qu'il eſt le Chef du Corps moral qui réſulte de l'union conjugale. A plus forte raiſon le Vaſſal encourre-t-il la même peine, ſi c'eſt la femme elle-même qu'il a déſavoué ou inſulté.

(*m*) 113.

Nul doute que le mari peut remettre cette peine & renoncer à ſon droit; cependant il y a ici quelques obſervations à faire

qui ſont communes au mari & au Seigneur eccléſiaſtique : lorſque l'injure eſt faite au mari ou au Bénéficier ſeul, c'eſt le cas où ils peuvent à leur gré renoncer à la Commiſe ; cependant ils ne le pourroient pas, s'ils avoient une fois formé la demande en confiſcation, parceque le droit étant acquis par-là à la femme & au bénéfice, il n'eſt plus en leur pouvoir de les en dépouiller (15). Bien plus, il pourroit arriver que l'injure fut ſi atroce, que quoiqu'elle n'eût pour objet que le mari, la femme pourroit demander la confiſcation malgré ſon mari même, parce qu'une injure de cette eſpece faite au Chef d'une Communauté, rejaillit ſur tous les Membres ; ſi au contraire la félonie eſt commiſe tant envers la femme qu'envers le mari, tant envers l'Egliſe, qu'envers le Titulaire, comme ils ne peuvent ni l'un ni l'autre priver leurs femmes des droits qui leur ſont acquis, ils ne peuvent par conſéquent renoncer à la confiſcation, même lorſque les choſes ſont encore entieres. On penſe bien que la Commiſe n'auroit pas lieu, ſi le Vaſſal, reconnoiſſant qu'il releve de telle femme, prétendoit ſeulement que tel qui ſe dit ſon mari, ne l'eſt pas, ou s'il ignoroit réellement qu'il eût cette qualité (*n*).

(*n*) 121. & ſuiv.

Il n'y a pas lieu à la Commiſe pour l'injure & le déſaveu fait à l'Uſufruitier ou au Tuteur, quand même le Tuteur ſeroit le pere du Mineur, à moins que l'injure ne fut ſi atroce, qu'elle

---

BASNAGE. (15) Je ne doute pas que le Prélat ne puiſſe remettre ſon droit, non plus que le mari, ſurtout quand l'offenſe a été faite à ſa perſonne, nonobſtant que le mari ou le Prélat euſſent formé leurs plaintes ; & même après la Sentence, pourvu qu'elle ne ſoit point exécutée. L'opinion de Dumoulin me ſemble trop rigoureuſe, lorſqu'il veut que dès le moment que le Prélat ou le mari ſe ſont rendus Demandeurs pour faire juger la Commiſe, il n'y ait plus lieu au repentir & au changement de volonté. *Baſnage ſur l'art.* 125 *de Normandie.*

retombât

retombât néceſſairement ſur le fils ; dans ce cas, le fils peut demander la confiſcation même malgré ſon pere (*o*). (*o*) 125.

Si le Seigneur eſt décédé ſans avoir formé ſa demande en confiſcation, & après avoir laiſſé jouir le Vaſſal pendant un eſpace de temps aſſez long pour avoir connoiſſance du délit & pour s'en plaindre, il eſt cenſé avoir fait la remiſe de ſon droit, & renoncé à la confiſcation. Il en eſt de même dans le cas contraire, c'eſt-à-dire, ſi le Vaſſal délinquant ou déſavouant eſt mort avant qu'il y ait aucune demande formée contre lui, & après avoir poſſédé paiſiblement, & pendant un aſſez long eſpace de temps le Fief ſujet à la Commiſe. Remarquez que dans les deux cas, nous ſuppoſons que le Vaſſal a joui du Fief ; car ſi avant ou immédiatement après le déſaveu ou la félonie le Seigneur avoit ſaiſi féodalement & perçu les fruits du Fief, à quelque époque que le Vaſſal ou ſes héritiers en demandent l'inveſtiture, elle pourra leur être refuſée, & le Seigneur pourra, au moins pendant l'eſpace de trente ans, demander la confiſcation par action ou par forme d'exception, parce que la préſomption de remiſe réſultant de la mort de l'un ou de l'autre, ceſſe & diſparoît auprès de la poſſeſſion du Seigneur (*p*). (*p*) 126.

Toutes les eſpeces d'injures qu'un Vaſſal peut faire à ſon Seigneur, n'emportent pas la Commiſe ; il n'y a que celles qui donnent lieu à la révocation des donations qui opérent cet effet : les voici ; elles ſont au nombre de cinq : 1°. ſi le Donataire a ſéduit la femme, la fille ou la ſœur du Donateur, ou s'il lui a fait quelqu'autre injure auſſi atroce : 2°. s'il a eu l'audace de le frapper : 3°. s'il lui a porté un préjudice notable dans ſes biens : 4°. s'il a attenté à ſa vie : 5°. s'il a refuſé d'accomplir les conditions de la donation (*q*). Nous avons dit que le Vaſſal encoure la Commiſe s'il ſéduit la ſœur du Seigneur, il faut reſtreindre cette déciſion au cas (*q*) 139.

où, lors de la ſéduction, elle demeuroit dans la maiſon de ſon frere. Cette peine a pareillement lieu, ſi la ſéduction a pour objet la Fiancée, la Mere ou la Veuve du Seigneur, lorſque l'une & l'autre ſont reſtées en viduité ; ce qu'il faut cependant limiter à l'égard de la Veuve à la premiere année de ſon veuvage, & au cas où le Fief dominant appartient à un Héritier du Défunt (*r*).

(*r*) 141 & ſuiv.

C'eſt un principe que le Donataire eſt obligé de fournir des alimens à ſon Donateur dans l'indigence, au moins juſqu'à la concurrence de la valeur de la choſe donnée. Ce principe ne doit s'appliquer à la matiere féodale qu'à l'égard de celui qui, le premier, a inféodé ; encore faut-il qu'il ait fait une donation purement gratuite. Pour ce qui concerne les Succeſſeurs de ce premier Donateur en recevant le Vaſſal en foi, ils acquittent une dette plutôt qu'ils ne font une libéralité; le Vaſſal n'eſt donc pas obligé de pourvoir à leurs alimens, ni de les tirer de priſon, & conſéquemment en les laiſſant dans l'indigence ou dans la captivité, il ne commet point ſon Fief (*f*).

(*f*) 145.

Si un homme en inſulte un autre, & qu'enſuite il devienne ſon Vaſſal, cette inſulte n'opere pas la Commiſe, quelque grave qu'elle ſoit, quand même celui qui l'a fait ſeroit le fils du Vaſſal actuel, parce que la Commiſe n'a lieu que lorſque le délit eſt commis par celui qui eſt actuellement le Vaſſal de l'Offenſé (*t*).

(*t*) 147.

Comme toute eſpece d'injure ne donne pas lieu à la Commiſe, qu'il faut ſurtout pour que le Vaſſal ſoit félon qu'il ait eu intention d'offenſer ſon Seigneur, il s'enſuit que de quelque délit dont il ſoit coupable envers lui, s'il ignoroit qu'il fût ſon Seigneur, s'il ignoroit que telle fût ſa femme ou ſa fille, il n'encourroit point la peine de la confiſcation, & ne devroit être puni que comme d'un délit commun; bien entendu qu'il faut qu'il établiſſe ſon ignorance par de bonnes preuves ; ſon

ſerment ne ſuffiroit pas, à moins que le Propriétaire du Fief dominant n'eût tout récemment changé, parce qu'alors la préſomption ſeroit en ſa faveur : de même il ne ſeroit puni que comme d'un délit ordinaire, ſi voulant frapper un Etranger, les coups ſe fuſſent par haſard adreſſés au Seigneur. Par une ſuite de ces principes, ſi ayant pluſieurs Seigneurs il n'en avoit inſulté qu'un, la confiſcation ne tomberoit que ſur la partie de ſon Fief ſur laquelle le Seigneur inſulté auroit des droits (*u*). (*u*) 150, 152.

L'Héritier préſomptif d'une ſucceſſion ouverte ne commet point les Fiefs de la ſucceſſion par les injures qu'il peut faire au Dominant de ces Fiefs, s'il renonce avant que d'avoir fait acte d'Héritier. Mais celui qui a accepté par bénéfice d'inventaire, peut par ſa félonie donner lieu à la confiſcation, au préjudice des Créanciers chirographaires; à la charge néanmoins de les indemniſer, s'il a des biens ſuffiſans pour cela. A l'égard du Seigneur, la confiſcation eſt irrévocable, parce que l'Héritier ſous bénéfice d'inventaire eſt le véritable Héritier, le véritable Vaſſal (*x*) (16). (*x*) 158, 159.

Auteurs contraires.

(16) Je préférerois ſans héſiter l'avis de Lebrun, qui ſoutient qu'en ce cas les Créanciers héréditaires, ſoit qu'ils ayent hypothéque ou non, doivent être préférés au Seigneur féodal; car encore que l'Héritier bénéficiaire ſoit vraiment héritier & propriétaire des effets de la ſucceſſion, ce n'eſt néanmoins qu'à la charge de les employer avant tout au payement des dettes de la ſucceſſion; il ne ſauroit parconſéquent en fruſtrer les Créanciers par une aliénation non-néceſſaire. *Le P. Bouhier, Cout. de Bourg. ch.* 46. Voyez Baſnage, *ſur l'art.* 201 *de Normandie.* LeP. BOUHIER.

Voici le paſſage de Lebrun dont parle le P. Bouhier. Comme le point eſt très-intéreſſant, je vais le tranſcrire en entier.

Il faut répondre que quoique Dumoulin, *ſur l'art.* 30 *de l'ancienne*

Lorſque l'injure eſt faite par le Légataire d'un Fief depuis la mort du Teſtateur, ſi le droit étoit acquis à ce Légataire,

---

Coutume de Paris ait été d'avis que le Seigneur féodal peut uſer de la Commiſe contre l'Héritier bénéficiaire, & au préjudice des Créanciers chirographaires de la ſucceſſion, pourvu qu'il ne leur ait pas promis en jugement ſous la caution de tous les biens, de les payer juſqu'à la concurrence de ce qui ſe trouveroit dans la ſucceſſion, auquel cas ils ſont devenus Créanciers hypothéquaires : néanmoins la vérité eſt, que le Seigneur ne ſe peut diſpenſer de payer les Créanciers chirographaires, parce que l'Héritier n'a pu commettre que ce qui lui appartenoit, or il ne lui appartenoit rien que les dettes payées ; & il eſt vrai, comme dit Dumoulin, que ces ſortes de Créanciers n'ont pas un droit réel & d'hypothéque ; & qu'au contraire, le Seigneur de Fief eſt fondé ſur la Loi de la conceſſion & de l'inféodation, & ſur une condition appoſée dans l'aliénation du fonds, qui eſt de la Commiſe au cas de félonie : mais outre que la mort a rendu certaine l'écriture privée du défunt, enſorte que l'on ne peut point prétendre que les billets ayent été faits en fraude de la Commiſe, il eſt certain que toutes les dettes d'un Défunt de quelque nature qu'elles puiſſent être, affectent ſon patrimoine & le diminuent à proportion ; non pas toujours par droit d'hypothéque, mais par un retranchement qui ſe fait naturellement & de plein droit ſur les biens, *au pro rata* de ce qui eſt néceſſaire pour les acquitter. Mais d'autant que la Commiſe du Fief eſt une fois acquiſe, parceque, comme dit Dumoulin au même endroit, l'Héritier bénéficiaire eſt un véritable Héritier qui peut aliéner comme un Héritier pur & ſimple, excepté qu'il ne peut pas diſdiſpoſer à titre gratuit en fraude des Créanciers ; il faut auſſi convenir, que s'il y a ſuffiſamment de biens dans la ſucceſſion pour payer les dettes ſans toucher au Fief, il devra être réſervé au Seigneur féodal en vertu de ſa Commiſe, joint que l'action des Créanciers de la ſucceſſion, eſt en ce cas une eſpece de demande en ſéparation de biens, laquelle n'empêche pas que les Créanciers de l'Héritier, & par conſéquent le Seigneur à qui il doit la réparation d'un forfait, ne viennent ſur les biens du défunt, après que ces Créanciers du défunt ont été payés. *Lebrun, des ſucceſſions, liv. 3, ch. 4.*

Idem, Lacombe, *verbo* Commiſe.

ſi dies ceſſerat, quand même il n'auroit pas encore accepté, la Commiſe a lieu, parce que l'acceptation qu'il fait enſuite ayant un effet rétroactif au jour du décès du Défunt, il étoit réellement le Vaſſal à l'inſtant de l'injure : par la même raiſon, s'il répudie le legs, comme ſa répudiation ſe reporte pareillement à l'époque du décès du Teſtateur, il eſt cenſé n'avoir jamais eu aucun droit au Fief, & conſéquemment il n'a pu le commettre au préjudice de l'Héritier : il en ſeroit de même ſi le legs étoit à jour ou ſous condition, *in diem vel ſub conditione*, l'injure faite par le Légataire avant l'échéance du jour où l'événement de la condition ne donneroit point lieu à la Commiſe, parce que le Seigneur ne peut confiſquer que pour un délit féodal, & qu'il n'y a que le Vaſſal actuel qui peut commettre un délit de cette eſpece (*y*). (*y*) 160.

Le Vaſſal félon ne commet que le droit qu'il avoit au Fief & tel qu'il l'avoit; enſorte que ſi ce Vaſſal n'avoit qu'un droit de propriété réſoluble ſous quelque condition, comme s'il étoit chargé de rendre, s'il étoit Acquéreur à la charge de réméré, le Seigneur ne confiſqueroit le Fief qu'à ces charges & pour le temps que le Vaſſal délinquant avoit à jouir (*z*) : ſi au contraire la félonie eſt commiſe par celui qui eſt appellé à recueillir le Fief par le titre d'inveſtiture, la confiſcation n'a pas lieu, parce que n'étant point en poſſeſſion du Fief, il n'eſt pas encore le Vaſſal du Seigneur, & conſéquemment il ne peut commettre un délit féodal; cependant ſi cette inféodation étoit un bienfait purement gratuit de la part du Seigneur, il faudroit ſuivre les regles des donations ordinaires, & priver l'appellé à recueillir du droit qu'il tenoit de la libéralité du Donateur (*a*). (*z*) 161. (*a*) 164.

Le Vaſſal reconnoiſſant par erreur un autre que ſon véritable Seigneur, ne commet point ſon Fief. Il y a plus de difficulté, ſi le Vaſſal en a agi ainſi ſciemment & avec connoiſ-

ſance de cauſe : il ſemble que dans ce cas la Commiſe devroit avoir lieu ; cependant comme notre Coutume ne le dit pas, & qu'il ne faut pas étendre les diſpoſitions pénales, le Vaſſal ſera à l'abri de la confiſcation s'il reconnoît ſon véritable Seigneur ſitôt qu'il l'exige (17) : de même, il n'eſt pas ſoumis à cette peine, ſi après avoir porté la foi à ſon Seigneur, il obmet dans ſon dénombrement quelques objets dépendans du Fief, il eſt aſſez puni par la ſaiſie que le Seigneur peut faire des choſes qui ne ſont point compriſes dans le dénombrement ; ſi cependant le Vaſſal dénioit abſolument le Seigneur, relativement à ces objets, & obtenoit, en conſéquence de cette dénégation, main-levée de la ſaiſie, le Seigneur les confiſ-
(*b*) 165. queroit, en prouvant qu'ils relevent réellement de lui (*b*).

Réciproquement ſi le Seigneur ſe rend coupable envers ſon Vaſſal de quelque délit conſidérable, il perd les droits qu'il avoit ſur lui, leſquels ſont dévolus au Seigneur ſuze-
(*c*) 167. rain (*c*).

Ainſi la privation de la dominance du Seigneur ſur le Fief de ſon Vaſſal, n'empêche pas qu'il ne demeure Fief & ſujet aux droits ordinaires des Fiefs ; mais ce n'eſt plus envers le Seigneur immédiat, qui a été privé de ſa dominance, mais

---

(17) Le plus grand nombre des Auteurs penſent de même, que le faux aveu n'emporte pas la Commiſe du Fief ; c'eſt le ſentiment de Brodeau, de Charondas, de Pocquet de Livoniere, de Lemaître, de Guiot, &c.

Lauriere tient la même opinion, que le faux aveu, quoique frauduleux & téméraire, ne doit point emporter confiſcation, parce qu'il n'y a pas de déni ou de déſaveu formel ; il ajoute que cela a été reçu contre l'ancien uſage. Voyez Beaumanoir, *ch.* 45 *des aveux* : les établiſſemens de France, *liv.* 2, *ch.* 29 *& dernier* ; & Deſmares, *déciſion* 134, 299 *&* 302.

envers le Seigneur ſuzerain, qui en devient par-là le Seigneur immédiat. *Sublato medio*, §. 8, *gl.* 4, *n.* 13 (18).

---

(18) Cette déciſion eſt conforme à l'ancien Droit des Fiefs. Ce droit eſt atteſté par les aſſiſes de Jéruſalem, & les établiſſemens de S. Louis.

Aſſiſes de JÉRUSALEM,

CHAPITRE 206.

Et ſe Seignor ne doit mettre main, ne faire mettre au cors & au Fié de ſon home, il eſt tenu à ſon home me ſemble par la foi qui eſt entre eux, de toutes les choſes avant dites de quoi home eſt tenu à ſon Seignor; car entre Seignor & home ne n'a que la foi, & la foi doit être entre eux ès choſes avant dittes, & chaqu'un doit garder la foi l'un envers l'autre formément.

Établiſſements de S. LOUIS.

CHAP. 52.

Quand li Sires vée le Jugement de ſa Cort, il ne tindra jamais riens de lui; ains tindra de celui qui ſera pardeſſus Seignor: & ainſi ſeroit-il, ſe il geſoit à la feme, ſon home ou à la fille.....& il ne tindra jamais riens de lui.

Comme le Vaſſal perd ſon Fief par félonie Commiſe contre le Seigneur, auſſi le Seigneur perd ſa ſupériorité féodale, s'il fait outrage à ſon Vaſſal; & le Fief eſt attribué & dévolu au Seigneur ſupérieur immédiat dudit Seigneur féodal. *Coquille, ſur l'art. 66 de Nivernois.* COQUILLE.

Cette peine réciproque fut judicieuſement introduite, d'autant que ſi la fidélité eſt violée de la part du Seigneur dominant, ou de celle du Vaſſal, le Fief ceſſe d'être à cauſe qu'il ne ſubſiſte que par cette raiſon. *Chanterau le Fevre. Des Fiefs, pag.* 85. LEFEVRE.

Semblablement, le Seigneur dominant ayant commis félonie contre ſon Vaſſal, eſt privé de la propriété, ou bien de la Seigneurie directe & droit féodal qu'il avoit au Fief ſervant. BACQUET.

Il nous reſte maintenant à examiner de quelle nature eſt le Fief ainſi confiſqué & réuni au dominant. Pour donner à cette

---

La défenſe & conſervation de chacun d'eux doit être mutuelle & réciproque, le Vaſſal doit ſervice, honneur & reſpect à ſon Seigneur ; le Seigneur en récompenſe doit à ſon Vaſſal, protection, amitié & bienveillance. Si le Vaſſal manque à ſon devoir en vers ſon Seigneur, il perd ſon Fief ; le Seigneur auſſi en pareil cas, perd l'obéiſſance de ſon Vaſſal. *Bacquet, des Droits de Juſtice, ch.* 11, *n.* 9.

La Coutume du Perche porte en l'article 52, *que pour pareille Cauſe que le Vaſſal confiſque envers ſon Seigneur féodal, le Seigneur perd la tenue féodale ſur ſon Vaſſal.*

La Coutume de Laon, art. 197, s'exprime à peu-près dans les mêmes termes : *Si le Seigneur féodal commet félonie contre ſon Vaſſal, il perd la foi & hommage & le droit de Fief ; & l'hommage doit retourner au Seigneur ſuzerain.*

C'eſt pareillement la diſpoſition de celle de Rheims, *art.* 130 ; de Ribemont, *art*, 32 ; d'Amiens, *art.* 45 ; de Peronne, *art.* 69.

Par Arrêt dont Papon fait mention dans ſes Arrêts, *liv.* 23, *tit.* 5, *art.* 2, un Seigneur fut privé de ſa directe pour avoir accuſé fauſſement ſon Vaſſal d'homicide.

Ici ſe préſente une queſtion : celle de ſavoir ſi dans le cas où le Seigneur a *méſait* à ſon Vaſſal, pour me ſervir de l'ancien terme, il eſt privé non-ſeulement de la mouvance & féodalité, mais encore des droits utiles, comme des ſervices, des rentes, corvées, & autres ſervitudes qui lui étoient dues par ſon Vaſſal.

Cette queſtion eſt traitée fort au long par Dupineau, *ſur l'art.* 196 *de la Coutume d'Anjou* ; par Livoniere, *des Fiefs, liv.* 2, *ch.* 2, *ſect.* 5 ; par Guiot, *de la Commiſe, ſect.* 4, *n.* 6, &c. Pothier décide cette queſtion d'une maniere très-préciſe. Voici ſes termes:

POTHIER. De ce délit du Seigneur, naît une action qu'a le Vaſſal contre ſon Seigneur, pour le faire déclarer déchu de ſon droit de dominance, laquelle action eſt ſemblable à celle qu'a le Seigneur contre ſon Vaſſal, en cas de félonie pour le priver de ſon Fief.

Le Seigneur par cette action, eſt privé de ſa dominance ſur le Fief

matiere

matiere le développement qu'elle exige, il faut diſcuter tous les cas dans leſquels la réunion peut arriver : ils ſont au nombre de quatre. Le Fief ſervant peut être réuni au dominant. 1°. Par l'expiration du temps pour lequel l'inveſtiture avoit été faite : 2°. par la confiſcation : 3°. par la Commiſe : 4°. par vente ou autre aliénation volontaire que le Vaſſal peut en faire au profit du Seigneur. Dans le premier cas, comme la réunion s'opere par une cauſe néceſſaire, par une condition inhérente au contrat originaire, à l'acte d'inveſtiture, le Fief ſervant prend toutes les qualités du dominant ; il eſt propre, acquêt, conquêt, ſuivant la nature de celui auquel il eſt réuni : comme lui, il devient ſujet au retrait, aux réſerves coutumieres, &c. & cela, quand même le Seigneur dominant ne l'incorporeroit point avec ſon Fief, mais le tiendroit ſéparément & comme arriere-Fief : cette réunion feroit même évanouir toutes les charges dont le Fief pourroit avoir été grevé, & même les aliénations faites par le Vaſſal & la preſcription acquiſe contre lui ne pourroient être oppoſées au Seigneur (*d*). Venons au ſecond cas, c'eſt-à-dire, à la confiſcation : dans ce que nous

(*d*) 169, 171.

---

de ſon Vaſſal, & de tout les droits, tant honorifiques qu'utiles qui en dépendent. *Privatur directo dominio & omni jure Feudali, & ejus juribus & pertinentiis.* Mol. §. 8, gl. 4, n. 11. Ce qui comprend non ſeulement les droits ordinaires & réglés par les Coutumes, mais ceux qu'il auroit en vertu de quelque clauſe particuliere de l'inféodation ; Pocquet prétend néanmoins que les redevances extraordinaires ceſſent ſeulement d'être ſeigneuriales, & que le Seigneur les conſerve comme redevances pures foncieres ; mais cette opinion ne me paroit pas fondée. Si le Seigneur avoit des droits en autre qualité que celle de Seigneur, il ne les perdroit pas.

A l'égard des droits ſeigneuriaux extraordinaires qu'avoit le Seigneur, qui a été privé de ſa dominance ; le Fief en demeure entiérement affranchi. *Pothier, Coutume d'Orléans, introd. des Fiefs, n.* 101.

avons dit jusqu'ici, nous nous sommes servis de cette expression pour désigner la Commise, parce qu'en effet cette maniere de perdre son Fief peut être compriſe sous cette dénomination générique : ici nous la prenonsdans un sens moins étendu, nous ne désignons par le mot confiscation, que la réversion au fisc du Seigneur haut-Justicier. Cette réversion peut se faire de trois manieres : par la condamnation du Justiciable : par la vacance de ses biens, faute de parens qui se portent héritiers : par son inhabilité à transmettre sa succession. Dans tous ces cas, le Fief acquis au Haut-Justicier, est un pur acquêt à tous égards, & ne participe en rien à la nature de la haute-Justice; la raison en est sensible, c'est que cette transmission ne se fait point par une cause nécessaire & inhérente à l'acte d'inféodation, & même le Seigneur confisquant est tenu des hypothéques & autres charges dont le Fief peut être grevé (*e*). Même décision pour le troisiéme cas, c'est-à-dire, pour la Commise proprement dite, parce que la réunion se fait par une cause extrinseque & survenue depuis l'investiture, la félonie ou le désaveu du Vassal; acquêt, néanmoins, qui forme un propre de communauté en faveur de celui des Conjoints auquel appartient le Fief dominant (19). Cependant quoique ce Fief ne soit qu'un acquêt

(*e*) 182.

---

(19) D'Argentré pense au contraire que la Commise forme des propres à tous égards : *Nec quidquam tale conquestum esse, ideoque nec inter conjuges communicandum, nec ad hæredem questuum pertinere.* D'Argentré s'étend beaucoup sur cette question, il fait les plus grands efforts pour faire prévaloir son avis sur celui de son redoutable émule. Voiez ce qu'il dit *sur la Coutume de Bretagne, art.* 419, *gl.* 2. *n.* 13 *& suiv.*

Les Auteurs se sont rangés du parti de Dumoulin. Lebrun s'est expliqué sur ce point d'une maniere si décisive, que je crois ne pouvoir me dispenser de le transcrire.

L'exemple le plus prompt, c'est la Commise qui arrive par la déné-

LEBRUN.

dans la main du Seigneur, celui qui jouit du Fief dominant à titre d'uſufruit ou de douaire, jouira pareillement du Fief

---

gation que fait le Vaſſal d'un des conjoints, d'être en ſa mouvance; ou par félonie, ou pour punition des injures atroces qu'il a faites à ſon Seigneur: car encore que le Fief de ce Vaſſal ainſi confiſqué, ne ſoit pas conſidéré comme un propre dans la ſucceſſion du Seigneur qui profite de la Commiſe, mais ſoit un pur acquêt; c'eſt un propre de communauté. La raiſon pour laquelle c'eſt un acquêt de ſucceſſion, c'eſt que les Fiefs étant patrimoniaux en France, celui-ci étoit avant la Commiſe, le patrimoine du Vaſſal, & il y avoit un droit de propriété perpétuelle & irrévocable; ainſi ſi le Seigneur en a profité depuis par une Cauſe lucrative qui eſt ſurvenue, il n'a point été obligé de réunir à ſon Fief dominant; il a pu diſpoſer du tout par teſtament, comme d'un acquêt; & s'il l'avoit vendu, il n'y auroit point eu lieu au retrait lignager. Autre choſe ſeroit, ſi le Fief ſe réuniſſoit de lui-même, & en vertu d'une clauſe appoſée dans la premiere conceſſion faite pour un temps certain, ou pour quelque génération, ou en faveur des mâles ſeulement,& non pas par le moyen de l'ingratitude du Vaſſal: mais il faut dire que c'eſt un propre à l'égard de la Communauté, parcequ'il ſuffit pour cela qu'il procede d'un droit antérieur au mariage, ſelon M. Charles Dumoulin, *ſur cet article* 30, *n.* 187. Ce qui auroit lieu à plus forte raiſon dans le cas que nous venons de poſer; & ſi le Fief ſervant ſe réuniſſoit de lui-même, comme ſi le temps de la conceſſion étoit expiré.

M. Duval, *en ſon Traité de reb. dub. tr.* 13, *pag.* 176, diſtingue entre la Commiſe & la Confiſcation, & cette diſtinction eſt très-juſte; car on peut dire en général, que tout ce qui procede du droit de haute-Juſtice eſt un pur acquêt ou conquêt, comme les aubaines, les épaves, les confiſcations & le droit de bâtardiſe; toutes ces choſes étant conſidérées comme des fruits de la haute-Juſtice, dont il ne ſe peut faire d'union ni de conſolidation; les choſes confiſquées n'étant point un démembrement de la Juſtice. *Lebrun, de la Communauté, liv.* 1, *ch.* 5, *ſect.* 3.

M. Duval *loco cit.* met une modification à cette régle, il décide que le conjoint du chef duquel ces obventions ſont arrivées, peut les con-

commis, pourvu toutefois que le déſaveu ou l'injure ayent été
(*f*) 188. faits pendant la durée de l'uſufruit ou du douaire (*f*) : ces déci-
(*g*) 189. ſions s'appliquent, à plus forte raiſon, au quatrieme cas (*g*).

ARTICLE XXXI.

ITEM, *Si le Seigneur a mis le Fief qu'il dit être mouvant de lui, en ſa main, par faute d'homme, & le Vaſſal le déſavoue, ou dénie à Seigneur, icelui Vaſſal doit avoir proviſion, & jouir dudit Fief pendant le Procès* (20).

LE motif de cet article eſt facile à ſaiſir : ſitôt que le Vaſſal a déſavoué, le lien de la féodalité eſt rompu, il n'y a plus de

---

ſerver en indemniſant les Héritiers du prédécédé ; mais Lebrun obſerve que l'uſage n'a pas encore autoriſé cette déciſion.

(20) Les Réformateurs ont ajouté un article relatif à la communication des titres, dont il eſt eſſentiel de dire quelque choſe.

» Après que le Vaſſal aura avoué le Seigneur féodal, ledit Seigneur » & Vaſſal communiqueront l'un à l'autre leurs aveux, dénombrement » & titre de la tenure dudit Fief qu'ils ont par devers eux, & s'en pur- » geront par ſerment s'ils en ſont requis ; & eſt tenu le Vaſſal, ſatis- » faire le premier. *Art.* 44 *de Paris, de nouvelle réformation.*

» Le Vaſſal eſt tenu avouer ou déſavouer le Fief dont eſt requis, & » n'eſt tenu le Seigneur féodal montrer au Vaſſal ; mais eſt tenu le Vaſſal » s'en enquerrir, ſi bon lui ſemble. *Cout. d'Auvergne, ch.* 22, *art.* 9.

Intellige quando Vaſſallus vult pendente lite frui Feudo, domino invito, ut dixi in conſuet. Pariſ. §. 11, *ſed ſequens reſponſum hujus* §. *eſt iniquum debent enim mutuo edere, ut dixi in conſuetud. Pariſ.* §. 5, *ſed*

Seigneur, puiſqu'il n'y a plus de Vaſſal; la puiſſance féodale n'exiſte plus, la ſaiſie qui en étoit l'effet doit donc s'anéan-

---

poteſt conſuetudo intelligi ad finem proviſionis : quia prehenſio ſemper durabit uſque ad finem litis ſine præjudicio pretendæ editionis. Mol. ſur cet article.

Quand le Fief eſt ſaiſi, le Vaſſal eſt tenu déclarer à quel titre il eſt Détempteur, & ſe purger par ſerment de ce dont il ſera requis : ce fait, ſera tenu le Seigneur déclarer préciſément pour quelles cauſes, droits & profits, il entend avoir ſaiſi & ſoutenir la ſaiſie, afin que le Vaſſal puiſſe faire offres pertinentes, & requérir, en cas de débat, telle proviſion ſelon droit & coutumes que de raiſon. *Ordonnance de Rouſſillon de* 1563, *art.* 11. Ordonnance de Rouſſillon.

La Coutume de Paris ne parle de communiquer les titres qu'après l'aveu, de ſorte qu'il reſte laqueſtion de ſavoir, ſi auparavant que d'avouer ou déſavouer, le Vaſſal peut demander au Seigneur la communication de ſes titres.

Nos Coutumes ſont différentes pour ce ſujet; comme auſſi nos Auteurs, les uns ſoutenant l'affirmative, & les autres la négative. RICARD.

Maître Charles Dumoulin, qui eſt notre lumiere, particuliérement en cette matiere des Fiefs, ne révoque pas en doute l'affirmative; & de fait *ſur l'art.* 9, *ch.* 22 *de la Coutume d'Auvergne*, qui porte que le Vaſſal eſt tenu avouer ou déſavouer le Fief dont eſt requis, & n'eſt tenu le Seigneur féodal montrer au Vaſſal; mais eſt tenu le Vaſſal s'en enquérir ſi bon lui ſemble : il ajoute, *eſt iniquum, debent enim mutuo edere, ut dixi in conſ. Pariſ.* §. 3, ce qui eſt très-juſte, vu qu'il ſeroit de mauvaiſe grace au Seigneur de vouloir ſurprendre ſon Vaſſal; & d'ailleurs, que le Vaſſal ne peut demander cette communication à deſſein de fuir, puiſqu'il a intérêt au contraire d'avouer ou déſavouer promptement, afin d'obtenir main-levée de la ſaiſie; & toutefois on peut dire que cette Coutume qui remet la communication des titres après l'aveu, ſemble l'exclure juſqu'à ce temps, ce qui peut être fondé ſur cette raiſon; que par cette précaution, le Vaſſal eſt tenu de faire un déſaveu mal à-propos, au lieu qu'ayant le pouvoir, auparavant de former ſon aveu, de voir les titres de ſon Seigneur, il ſe porteroit plus ſouvent à déſavouer, recon-

(a) 6. tir (a); cependant cette main-levée ne rend pas au Vaſſal la propriété abſolue de ſon Fief, elle lui donne ſeulement la fa-

---

noiſſant que le Seigneur manqueroit d'enſeignemens ſuffiſans pour juſtifier ſa ſupériorité, ce qui arrive ſouvent par la perte des titres ou autrement; mais quoi qu'il en ſoit, ſi on exempte le Seigneur de communiquer ſes titres ſur la requiſition du Vaſſal, auparavant que de le contraindre à avouer ou déſavouer, j'eſtime que s'il paroit que le Vaſſal ait déſavoué de bonne foi, & par faute d'enſeignemens, ſi apparoiſſans des titres, il rétracte ſon déſaveu, qu'il ne doit encourir aucune Commiſe. *Ricard, ſur l'art. 44 de Paris.*

BRODEAU. Notre art. 44 retenant quelque choſe de l'ancienne rigueur des Loix & maximes féodales, oblige préciſément le Vaſſal, le Fief duquel eſt ſaiſi, d'avouer ou déſavouer le Seigneur au péril de la Commiſe, à cauſe de la foi qu'il lui doit, ſans qu'auparavant l'aveu il lui puiſſe demander aucune communication de titres; après lequel aveu, & le Vaſſal reçu à homme eſt inféodé par le moyen de la foi & hommage qu'il a rendu, alors & non plutôt, le Seigneur & le Vaſſal, par l'obligation recurrente & mutuelle qui eſt entr'eux, ſe doivent communiquer de bonne foi leurs titres, & s'en purger par ſerment; ce qui eſt remarqué par Loyſel, *inſt. Cout. liv. 4, tit. 3; des Fiefs, art. 42*; étant en effet tous deux reſpectivement Demandeurs, l'un en ſaiſie, l'autre en oppoſition, & comme tels doivent communiquer leurs titres; & doit le Vaſſal commencer & ſatisfaire le premier, ſans que le Seigneur féodal ſoit tenu de lui faire viie, ni même lui coter les tenans & aboutiſſans du Fief. *Brodeau, ſur l'art. 44 de Paris.*

DUPLESSIS. La pratique de cette matiere eſt; que quand, ſur l'oppoſition formée par le Vaſſal à la ſaiſie féodale du Seigneur, il y a inſtance portée en Juſtice; la premiere choſe eſt que le Seigneur peut requérir, que le Vaſſal l'avoue ou déſavoue, ce que ledit Vaſſal ſera tenu de faire avant toutes choſes, & même ſans aucune communication de lettres; car l'art. ne l'ordonne qu'après qu'il aura avoué. *Dupleſſis. Des Fiefs, liv. 6.*

FERRIERE. Il paroit par le commencement de cet article, que le Vaſſal eſt tenu *in limine judicii* d'avouer ou déſavouer ſon Seigneur, ſans que le Seigneur ſoit tenu de l'inſtruire de la teneure de ſon Fief; le Vaſſal étant

culté d'en percevoir les fruits, & non celle de le vendre, de l'hypothéquer; en ſorte que la Commiſe venant à être pro-

---

obligé de s'en informer, ſi bon lui ſemble. *Ferriere, ſur l'article 43 de Paris.*

Charondas, *ſur l'art.* 43, dit que tel eſt l'uſage de la France, que le Vaſſal eſt tenu d'avouer, ou déſavouer préciſément ſon Seigneur qui l'en requiert; & quoiqu'il en doute il doit le faire, & pour éviter la perte de ſon Fief, avouer par proteſtation de ne ſe faire préjudice, & à celui qu'il eſtime être le vrai Seigneur féodal.

Auzanet, *ſur l'art.* 45, dit que le nouvel Acquéreur d'un Fief eſt obligé d'avouer ou déſavouer le Seigneur qui a procédé par ſaiſie féodale, ſans pouvoir demander aucune communication des titres; quoique par le contrat de ſon acquiſition, le Fief ſoit déclaré être mouvant d'un autre Seigneur, & que l'Acquéreur eut déja rendu par aveu ſon Fief, & payé les droits à un autre Seigneur, & cite un Arrêt du 12 Décembre 1622, donné en l'Audience de la Grand'Chambre contre les Religieux Chartreux.

Le Vaſſal n'eſt pas auſſi reçu à demander communication des titres du Seigneur, pour délibérer s'il doit avouer ou déſavouer; il doit commencer par s'avouer Vaſſal pour avoir communication, ſuivant la diſpoſition de l'*art.* 44 *de la Coutume de Paris*, étendue aux autres Coutumes par les Arrêts de la Cour; & en celle d'Anjou, par Arrêt du 23 Août 1607, rapporté par M. le Prêtre, Arrêts célebres du Parlement, *p.* 67, *de la derniere édition*; Livoniere, *des Fiefs, liv.* 2, *ch.* 2, *ſect.* 4. LIVONIERE.

Il a deux limitations notables à la régle générale propoſée en cet article, pour la néceſſité d'avouer ou déſavouer. La premiere qu'elle n'a lieu, ſinon lorſque le Seigneur uſant du droit de puiſſance féodale, a fait procéder par voie de main-miſe & ſaiſie du Fief, & non lorſqu'il s'eſt pourvu par ſimple action; auquel cas, il doit inſtruire & informer ſon Vaſſal, comme tout Demandeur doit faire ſuivant la diſpoſition de droit & de l'Ordonnance. La ſeconde, lorſqu'il y a combat de Fief entre deux Seigneurs, prétendant reſpectivement la mouvance & la tenure du Fief; auquel cas ce Vaſſal doit avoir main-levée, & jouir par main- BRODEAU.

noncée, les ſervitudes, les hypothéques, la preſcription même que des Tiers pourroient avoir acquis contre le Vaſſal depuis

---

ſouveraine pendant le procès, ſans être tenu d'avouer ni déſavouer. *Brodeau, ſur l'art. 44 de Paris.*

Cout. de Sens. Quand le Vaſſal eſt empêché en ſon Fief, par faute d'hommes, droits & devoirs non faits & non payés par autre Seigneur que le Roi; & il s'oppoſe, parce qu'il ne ſait ſon Fief être tenu de celui qui l'a empêché; ledit Vaſſal ne ſera tenu en faiſant ſa défenſe, avouer ou déſavouer ledit Seigneur au péril & danger de Commiſe de ſon Fief, s'il a affirmé par ſerment qu'il ne ſait & n'a connoiſſance par lettres, ni autrement de quel Seigneur ſon Fief eſt tenu; ſinon que celui qui a fait ledit empêchement l'ait premierement informé, & lui ait fait apparoir comme il ſoit ſon Seigneur féodal; laquelle information ceſſant, & après l'information ci-deſſus, le Vaſſal en déniant ledit Fief & mouvance aura main-levée dudit empêchement, ſans danger de Commiſe: mais où le Roi feroit l'empêchement, il faudroit reprendre ou nier, ſans attendre aucune information. *Art. 214 de la Coutume de Sens.*

Idem, Laon, *art.* 20; Châlon, *art.* 200; Rheims, *art.* 128.

Guiot. Je crois que ces Coutumes doivent ſervir de régle générale en ces matieres; on ne préſume point la fraude, & ſur-tout quand le Vaſſal veut ſceller du ſerment ſa défenſe fondée ſur le défaut de connoiſſance. Ce n'eſt pas le cas de dire, *nulle terre ſans Seigneur;* mais en ce faiſant, il faut que le Vaſſal offre de reconnoître auſſitôt qu'il ſera inſtruit. *Guiot, de la Commiſe, ſect. 3, n. 12.*

Cet Auteur n'eſt pas le ſeul qui penſe que ces Coutumes doivent former le droit commun pour celles qui n'ont point de diſpoſition à ce ſujet. C'eſt auſſi l'opinion de Coquille, de Legrand, & du Préſident Bouhier.

Des Coutumes ont décidé qu'après que le prétendu Vaſſal a affirmé qu'il n'a par-devers lui aucun titre, par leſquels il puiſſe être inſtruit que le Fief ſoit mouvant du Seigneur ſaiſiſſant, & que par dol ni fraude il n'a ceſſé de les avoir, déclarant qu'il eſt prêt de prendre droit ſur les titres & renſeignemens du Saiſiſſant, il lui communique lettres par leſquelles il prétend prouver ſa mouvance, ſans être tenu auparavant de l'avouer

le

le déſaveu, tout s'évanouit, & le Seigneur confiſquant prend le Fief tel qu'il étoit à l'inſtant où il a été déſavoué. Le Vaſſal eſt même obligé de lui reſtituer les fruits qu'il a perçus depuis cette époque, ſans cependant qu'en obtenant main-levée, il ſoit tenu de donner caution de ne point dégrader les lieux, ou d'en rendre les fruits, ſi ce n'étoit qu'il les diſſipât : car alors le Seigneur pourroit exiger une Caution ou le Sequeſtre. Dans tous les cas, le Seigneur pourra lui faire enjoindre par le Juge de jouir en bon pere de famille, & lui faire défendre de détruire les édifices ou d'abattre les hautes futaies, à moins que le Demandeur ne prolongeât la durée du Procès; dans ce

---

ou déſavouer ; quoi faiſant, la main-levée des fruits lui eſt accordée ; & ces Coutumes comme moins rigoureuſes & même plus équitables, doivent ce me ſemble être étendues aux autres qui n'ont point de diſpoſitions contraires. *Le P. Bouhier, ſur la Coutume de Bourgogne, ch.* 45.

Le Vaſſal n'eſt pas tenu avouer ou déſavouer en cette Coutume & autres, eſquelles toutes terres ſont allodiales ſi on ne montre le contraire : ainſi jugé par un Arrêt notable du 20 Novembre 1574, remarqué par Pithou, *ſur l'art.* 51 *de la Cout. de Troyes*, ſemble même qu'ès Coutumes qui ne reconnoiſſent du franc-aleu ſans titre, l'Acheteur qui n'a aucun titre ni inſtruction de la mouvance, n'eſt pas tenu promptement avouer ou déſavouer ; mais qu'il peut demander que le Seigneur Féodal lui montre les titres qui ſont en ſa poſſeſſion, pour vérifier ſa mouvance : laquelle communication, le Seigneur féodal doit faire de bonne foi ſi aucun y a, ſuivant la Coutume de Rheims, Vermandois, Sens, Châlons qui doivent être étendues aux autres Coutumes qui n'ont diſpoſitions contraires. *Legrand, ſur la Coutume de Troyes, art.* 22, *gl.* 2, *in fine.* LEGRAND.

La Coutume de Paris, *art.* 44, dit : qu'après que le Vaſſal aura avoué ou déſavoué, le Seigneur & le Vaſſal doivent ſe communiquer l'un à l'autre leurs titres, & doit le Vaſſal ſatisfaire le premier. Ès lieux où les Coutumes ne décident rien, il me ſemble qu'il n'eſt raiſonnable que le Vaſſal ſoit contraint d'avouer ou déſavouer, après qu'il a affirmé par ſerment avoir fait diligence d'enquérir, & qu'il n'a trouvé aucune inſtruc- COQUILLE.

cas, le Vaſſal auroit droit de demander d'être autoriſé à uſer (*b*) 9, 10. du Fief, ſuivant que ſes beſoins l'exigeroient (*b*).

On dit communément que le Vaſſal eſt obligé d'avouer ou déſavouer ſon Seigneur : cette maxime n'eſt pas auſſi étendue que les Praticiens ſe l'imaginent ordinairement Si celui qui ſe prétend Seigneur a ſaiſi féodalement & que le Propriétaire de l'objet ſaiſi veuille avoir main-levée & percevoir les fruits, il faut qu'il déſavoue, ou qu'il avoue, qu'il rende les devoirs & paye les droits ; voilà le cas auquel s'applique le principe *qu'il faut avouer ou déſavouer.* Mais s'il ne s'agit que de la mouvance en elle-même ; ſi le Saiſi conſent à laiſſer jouir le Saiſiſſant, il peut, ſans le déſavouer, demander qu'il rapporte les titres qui

---

tion ; audit cas, le Seigneur eſt tenu de lui communiquer les titres qu'il a, & cette communication eſt aux dépens dudit Vaſſal. *Coquille, inſt. au Droit François, ch. des Fiefs.*

Il arrive quelquefois qu'au lieu d'avouer ou de déſavouer ſon Seigneur, le Vaſſal prend le parti de porter ſon hommage directement au Roi. Quelles ſont les ſuites d'une pareille conduite ? Voici l'opinion des Auteurs ſur ce ſujet.

BASNAGE. Quelques Auteurs ont cru que le Vaſſal eſt à couvert de la Commiſe, quand il ſoutient que ſon Fief eſt tenu du Roi, & que le Procureur-Général ſe joint à lui, parce que, dit-on, il eſt fondé dans le droit général & commun ; mais que ſi le Procureur-Général l'abandonne, & qu'il perſiſte dans ſon déſaveu, il ne peut éviter la Commiſe. Je voudrois faire cette diſtinction : ſi la prétention du Procureur du Roi a précédé le déſaveu du Vaſſal, cette opinion eſt vraie ; mais ſi avant que le Procureur du Roi ait pris part en la cauſe, le Vaſſal paſſe au déſaveu ; j'eſtime qu'il n'eſt point excuſable, ſi par l'événement il paroit qu'il l'ait fait de mauvaiſe foi & ſans raiſon. *Baſnage, ſur l'art. 125 de Normandie.*

LE P. BOUHIER. Il ſeroit fort à propos d'apporter la diſtinction propoſée par Baſnage. Il faut encore ajouter que pendant le procès, & la conteſtation ſur l'hommage entre le Seigneur & ſon Vaſſal, ce dernier ne doit point être reçu à avouer le Roi, ſuivant un ancien Arrêt du Parlement rapporté par

établiſſent la féodalité, & lui oppoſer ceux qu'il croit prouver ſon allodialité. Une pareille demande n'eſt pas regardée comme un déſaveu ; ſi le Vaſſal ſuccombe il n'eſt condamné à autre choſe qu'à tenir en Fief de ſon Seigneur, & à lui payer les droits ordinaires. Il eſt vrai que pendant tout le cours du

---

Ragaut, *ſur Berri, tit. 5, art. 29*, & dont la déciſion paroit fort judicieuſe. *Le P. Bouhier, Coutume de Bourgogne, ch. 46.*

Idem, Le Ferron *ſur Bordeaux, tit. des Fiefs, art. 3.*

Quoique ces limitations ſoient dans le véritable eſprit des Loix féodales, cependant tous les Auteurs ne les ont point adoptés, comme on va le voir.

Si Vaſſallus advocet regem in dominum, licet non ſit, non perdit Feudum. Boyer, ſur la Coutume de Berri, tit. 4, art. 11 & 13.

Si Vaſſallus advocat Dominum regem, ſuppoſito quod non ſit Dominus, propter hoc non perdit feudum ; ſecus ſi alium Dominum advocaret. Le grand Coutumier, liv. 2, tit. des Délits.

Il y a néanmoins un cas auquel le déſaveu n'emporte point la Commiſe du Fief : quand le Vaſſal ſoutient ſans fraude & ſans eſprit de calomnie, ſon Fief être tenu & mouvant du Roi, qui eſt la vive ſource de la féodalité, l'origine de tous les Fiefs de ſon Royaume qui prennent naiſſance dans ſa perſonne, & ſe rapportent à lui comme membres à leurs Chefs ; le Souverain fieffeux, *dit la Coutume de Meaux, art. 154 & 158 ; ubi dixi & ſup. art. 1*, c'eſt-à-dire le Seigneur univerſel, immédiat & plus proche, fondé en droit commun & général. *M. Lemaître, au Traité des Fiefs & hommages, ch. 1*, & principalement quand le Vaſſal a fait la foi & hommage au Roi, enſuite de la ſommation ou de la ſaiſie féodale ; ou quand M. le Procureur-Général, ſi le procès eſt pendant au Parlement, ou ſon Subſtitut, ſi c'eſt en un ſiége inférieur, intervient, ou étant ſommé ſe joint avec lui, ou prend le fait & cauſe pour lui ; mais ſi le même Subſtitut ſommé à la requête du Vaſſal qui s'avoue tenir du Roi, abandonne la mouvance, & que nonobſtant ce déſaveu & déclaration, le Vaſſal perſévere & continue dans ſon opiniâtreté de ne point vouloir reconnoître ſon vrai Seigneur, il encourt la peine de la Commiſe, non pour avoir avoué le Roi, mais pour avoir témérairement perſiſté après que la perſonne publique en la bouche duquel réſide l'intérêt du Roi, BRODEAU.

Procès le Saisi est privé de la jouissance des fruits, mais ils doivent lui être rendus si le Seigneur n'établit pas sa mouvance, & pour la sûreté de cette restitution, il peut exiger caution ou établissement de Commissaire (*c*).

(*c*) 11, 14.

---

a quitté & abandonné la mouvance dont il a fait sa déclaration, n'y ayant pas lieu après cela à la réception par main souveraine. *Brodeau, sur l'art. 43 de Paris.*

Idem, Duplessis, Livoniere, Charondas, Tronçon, Guiot.

TITRE TREIZIÈME

DE LA PRESCRIPTION.

ARTICLE VII.

ITEM, *Le Seigneur Féodal ne peut acquérir preſcription contre ſon Vaſſal, ni le Vaſſal contre ſon Seigneur, de la choſe tenue en Fief* (*).

CET article forme une dérogation au Droit Commun. Les raiſons ſur leſquelles cette dérogation eſt fondée ſont : 1°. l'in-

(*) La preſcription a été long-temps inconnue dans la matiere féodale. Cette maniere d'acquérir ne pouvoit s'appliquer à des propriétés amovibles telles qu'étoient les Fiefs dans leur origine. Lorſqu'ils devinrent héréditaires vers le milieu de la ſeconde race, lorſqu'ils paſſerent abſolument dans le commerce dans les commencemens de la troiſieme ; on auroit pu ſans inconvénient les ſoumettre aux loix ordinaires de la preſcription. Cependant on ne le fit pas ; au contraire, il s'établit une régle

timité, la bonne foi qui doit régner entre le Seigneur & le Vaſſal, bonne foi qui éloigne d'eux toute idée de preſcription : 2°. la relation de ſupériorité & de ſubordination qui unit le Seigneur & le Vaſſal, relation de ſa nature impreſcriptible (*a*).

(*a*) 1, 2.

---

toute oppoſée, le lien féodal fut regardé comme inaltérable, & toute Preſcription fut proſcrite entre le Seigneur & le Vaſſal.

Il ſeroit ſans doute très-difficile de déterminer les motifs qui conduiſirent nos peres à une maxime auſſi exorbitante du droit commun ; il eſt même très-vraiſemblable qu'ils ne ſe donnerent pas la peine de raiſonner ſur cet objet ; ils ne firent en cela qu'obéir à l'impulſion que le ſyſtême féodal donnoit à tous les eſprits : & cette régle comme tant d'autres de notre droit Coutumier n'eſt que le produit des circonſtances, & le réſultat des uſages & des préjugés anciens.

En effet, ſi nous jettons les yeux ſur les Coutumes féodales en vigueur, depuis le dixieme juſqu'au treizieme ſiécle, nous voyons que l'impreſcriptibilité des Fiefs eſt une ſuite néceſſaire de ces Coutumes.

Tout le monde connoit ces guerres continuelles qui déchirerent ſi longtemps le ſein malheureux de la France ; les Seigneurs perpétuellement en armes les uns contre les autres, étoient trop intéreſſés à conſerver leurs Vaſſaux pour les perdre un ſeul inſtant de vue ; & ceux-ci expoſés ſans ceſſe à l'oppreſſion de cette multitude de tyrans, avoient trop beſoin de la protection de leurs Seigneurs pour ſecouer le joug de la dépendance féodale. Loin que le Seigneur & le Vaſſal cherchaſſent alors à preſcrire, l'un la propriété du Fief ſervant, l'autre la libération des devoirs féodaux, il étoit très commun de voir les Propriétaires des aleux, en tranſférer la dominité directe à quelque Seigneur puiſſant, pour les tenir d'eux en Fief ; & les Seigneurs ſe dépouiller de leurs domaines pour multiplier le nombre de leurs Vaſſaux.

Tous les Fiefs étoient alors *de dangers*, non-ſeulement les Acquéreurs, mais les Héritiers, même ceux en directe étoient obligés de reprendre le Fief des mains du Seigneur ; s'ils négligeoient cette formalité, le Fief tomboit en Commiſe, & les Seigneurs avoient trop d'intérêt à avoir des Vaſſaux fideles pour ne pas exercer rigoureuſement leurs droits à cet égard. Ainſi l'intérêt réciproque du Seigneur & du Vaſſal les rappro-

L'impreſcriptibilité établie par cet article a lieu, ſoit qu'il s'agiſſe du Fief en entier ou ſeulement d'une partie de ce Fief; en ſorte que ſi un Seigneur a dans ſa main quelqu'objet par lui auparavant donné en Fief, quand même il le poſſéderoit

---

chant néceſſairemen à chaque mutation, & dans une infinité d'autres circonſtances, il eſt ſenſible qu'ils ne devoient pas même avoir l'idée de preſcrire l'un contre l'autre.

La Juriſprudence étoit alors toute en procédés, ſuivant l'expreſſion de MONTESQUIEU; tous les procès principalement ceux entre les Propriétaires de Fiefs ſe réduiſoient à des démêlés ſur le point d'honneur. Lorſqu'un Seigneur prétendoit que tel Fief relevoit de lui, il ſommoit le Propriétaire de comparoître à la Cour du Dominant, là il produiſoit des témoins. Si leur dépoſition étoit défavorable au Seigneur, il les accuſoit d'être *faux & menteurs. Il échoyoit* alors *gage de bataille*, & l'adreſſe ou la force décidoient la conteſtation.

L'on ſent aiſément combien de pareils uſages devoient éloigner toute idée de preſcription; auſſi voyons-nous dans les aſſiſes de Jéruſalem, que non-ſeulement entre le Seigneur & le Vaſſal, mais même entre celui-ci & des tiers, la preuve par témoins décidoit toujours de la mouvance féodale, ſans conſidérer la longueur de la poſſeſſion. « Si aucun requiert au Seigneur choſe que il dit eſt de ſon Fié ou partie de ſon Fié, ou que il dit que lui ou ſon ancêtre ont été ſaiſi, & tenant & uſant comme de lor Fié; & doive offrir à prover.....& je cuit que la Cor li doit eſgarder, que li Signor li doit faire le recort : ſi aucun de ſes anceſtres non a fait choſe pour laquelle ils ayent tel Fié perdu ». *Aſſiſes, ch.* 169, le Chapitre 174 régle la maniere dont un Vaſſal pouvoit revendiquer le Fief dont il avoit été dépouillé par des tiers. « L'on peut contre autre que contre ſon Signor prover ſon Fié par privilége, par recort de Court, ou par garant.....& celui qui l'a enci prové doit venir devant le Signor & dire : li Sire, jiai telle choſe provée, ſi comme je dois à mon Fié ou partie de mon Fié à la ſaiſine de moi ou de mon ancêtre de ce Fié, & l'uſage dou dit Fié. Faitte-le-moi délivrer, & le Signor le doit faire ſans délai ». La rubrique de ce Chapitre porte : « comment l'on peut prover ſon Fié, ou partie de ſon Fié contre autre que ſon Signor ».

comme Propriétaire libre, *jure plenæ proprietatis ;* il n'en a pas pour cela recouvré la propriété utile, & le Vaſſal peut le forcer à le lui reſtituer, en prouvant qu'il eſt compris dans les anciens titres ou aveux ; à moins que le Seigneur n'établiſſe

---

Une pareille forme de procéder, qui réduiſoit tout à la preuve teſtimoniale, au combat, en un mot à une eſpece de point d'honneur devoit néceſſairement éloigner juſqu'à l'idée de la preſcription. C'eſt ce qui arriva effectivement, & de-là cette régle fameuſe, *le Seigneur ne peut preſcrire contre ſon Vaſſal*, &c. non pas que l'on trouve cette régle, comme on pourroit le croire, dans les monumens qui nous reſtent de notre ancienne Juriſprudence. Il n'en eſt pas dit un mot ; aucune Loi ne l'établit : elle fut le produit naturel des uſages féodaux & des formalités judiciaires ; & lorſque ces uſages & ces formalités diſparurent, la régle reſta, parce que les eſprits en étoient imbus ; & comme il eſt malheureuſement arrivé pour toutes les parties de notre droit Coutumier, la Loi ne ſuivit point la révolution des mœurs, & les progrès de l'eſprit national.

Tel fut l'état des choſes à cet égard, juſqu'au quatorzieme ſiécle. Vers le treizieme, il arriva une grande révolution dans les tribunaux. Le droit Romain s'introduiſit en France. La nation étoit encore trop barbare pour l'adopter, mais il y avoit déja des hommes aſſez éclairés pour ſentir de combien ces Loix étoient ſupérieures à celles que l'on ſuivoit alors. Tel fut S. Louis, le modele des Rois, & le premier de nos Légiſlateurs depuis Charlemagne. Il fit les plus grands efforts pour propager la connoiſſance du Droit Romain. Dans toutes les Loix qu'il fit publier, il l'adapta autant qu'il fût poſſible aux mœurs du temps ; il abolit enfin dans tous ſes Domaines le combat judiciaire, pour y ſubſtituer la Juriſprudence Romaine. Un exemple ſi ſage trouva des imitateurs, & les établiſſemens furent ſucceſſivement reçus dans les Cours des Barons par l'aſcendant infaillible de la raiſon, ſur l'ignorance & l'erreur.

Le combat judiciaire une fois aboli, il fallut chercher de nouveaux moyens de fixer les propriétés féodales. On trouva dans le Droit Romain les Loix concernant la preſcription, peut-être les plus ſages qui ſoient renfermées dans ce beau ſyſtême de légiſlation. Les Juriſconſultes du

qu'il

qu'il eſt rentré dans ſa main, en vertu d'un titre capable d'effacer l'empreinte de la féodalité. Cette regle a également lieu contre le Vaſſal, c'eſt-à-dire, que celui-ci eſt obligé de reporter, comme Féodal, tout ce qui l'eſt effectivement, quoiqu'il en jouiſſe de temps immémorial à titre d'allodialité (*b*). (*b*) 3.

---

temps s'empreſſerent de les adopter. Il paroit même qu'ils ne crurent pas devoir ſe permettre de les altérer par le mêlange des uſages nationaux : il y a un Chapitre très long ſur cet objet dans les conſeils de Pierre de Fontaine, & l'on n'y lit pas un mot qui ne ſoit tiré du Droit Romain.

Dans un temps où l'on écrivoit peu, où les titres d'inveſtiture étoient à peine connus, l'on devoit s'empreſſer d'appliquer à la matiere féodale les Loix concernant la preſcription ; c'eſt ce qui arriva effectivement.

L'on commença d'abord par autoriſer la preſcription de la main-morte, on en trouve une diſpoſition préciſe dans les établiſſemens ; & la maniere dont elle eſt conçue ne permet pas de douter que cette innovation ne fut l'effet des nouvelles connoiſſances puiſées dans les Loix Romaines. » Longue tenue de vingt ans de ſerf contre Seignor, & meſmement en franchiſe, ne peut être briſiée ſelon droit écrit en la digeſte, & pour ce Meſſire li Roi deffend les nouvelles avouries connues, & loyaument prouvées, « 2 *part. ch.* 31.

Cette premiere exception une fois admiſe, chacun ſe crut en droit d'en établir de nouvelles ; & les Juriſconſultes des quatorzieme & quinzieme ſiécles attaquerent à l'envie la régle de l'impreſcriptibilité des Fiefs. Cependant par une eſpece de vénération pour les anciens uſages, en altérant cette régle par les exceptions que l'on ne ceſſoit d'y apporter, on la citoit ou paroiſſoit la reſpecter ; & même nous la trouvons dans les anciennes rédactions des Coutumes conçue en termes les plus abſolus. C'eſt ce que l'on voit notamment dans celle de Paris, rédigée en 510.

Telle étoit la diſpoſition des eſprits, lorſque Dumoulin écrivit ſon Traité des Fiefs. Il commença par établir comme les autres la maxime, *le Seigneur & le Vaſſal ne peuvent preſcrire l'un contre l'autre ;* mais il eſt clair qu'en cela, il ne faiſoit que plier ſous l'ancien préjugé ; car les raiſons qu'il en donne n'étoient certainement pas ſuffiſantes pour déterminer un Jugement auſſi vigoureux. Auſſi après avoir rendu cette eſpece d'ho-

Cette prohibition de preſcrire auroit lieu, quand même le Seigneur auroit un titre tranſlatif de propriété émané de ſon Vaſſal lui-même, ſi ce Vaſſal, lors de la paſſation, étoit mineur de vingt-cinq ans. Il en ſeroit de même quand le Seigneur

---

mage au texte de la Coutume ſur laquelle il écrivoit, fait-il les plus grands efforts pour en reſſerrer les effets dans les bornes les plus étroites.

Il décide 1°. que la poſſeſſion centenaire n'eſt pas compriſe dans la prohibition de la Coutume; 2°. que le Seigneur peut preſcrire la propriété du Fief de ſon Vaſſal s'il le poſſede, *jure plenæ proprietatis*; 3°. que l'on peut par la voie de la preſcription changer la nature de la tenure féodale, par exemple la rendre cenſuelle; 4°. que le Seigneur & le Vaſſal peuvent par la voie de la preſcription acquérir l'un contre l'autre la féodalité ſur des héritages libres; 5°. qu'un tiers peut priver le Seigneur de ſa mouvance, ſi elle lui eſt reportée par le Vaſſal pendant le temps néceſſaire pour preſcrire; 9°. que tous les droits échus ſe preſcrivent par trente ans; enfin, il établit pour maxime que cette prohibition de la Coutume doit s'entendre dans le ſens le plus étroit. *Et ità intelligo conſuetudinem noſtram, ut excludat ſolum meram & puram preſcriptionem ſtrictè & propriè ſumptam; non autem ut excludat præſumptionem reſultantem ex preſcriptione, ſivè præſcriptionem cùm allegatione tituli, quando non conſtat de contrario, ſur l'art. 7, n. 17.*

Dumoulin va même plus loin que ceux qui l'avoient précédé. Les Auteurs avoient établi comme une régle féodale, que dans cette matiere l'on ne pouvoit preſcrire que par une poſſeſſion de trente ans. Cette opinion que l'on trouve dans les Feudiſtes Allemands & Italiens comme dans les Français, étoit fondée ſur une erreur palpable. Le lien féodal, diſoient-on, affecte la perſonne plus que lachoſe; or, en matiere perſonnelle l'on ne preſcrit que par trente ans; la preſcription trentenaire eſt donc la ſeule admiſſible dans la matiere féodale. Dumoulin s'éleva avec force contre cette opinion, & fit voir que dans les Fiefs, la ſervitude frappe ſur la choſe & non ſur la perſonne; & conſéquemment qu'il eſt des cas où la preſcription de dix ans peut avoir lieu dans cette matiere. C'eſt ce que d'Argentré a fort bien remarqué. *Non perſona perſonæ, ſed res rei ſubjicitur*, ſur l'art. 181 de la Coutume de Bretagne.

auroit ignoré la minorité de ſon Vaſſal ; quand même il auroit acheté d'un Etranger majeur, ſi cet Etranger avoit acheté du Vaſſal mineur, encore qu'il poſſédât depuis longtemps & qu'il ne lui reſtât plus que quelques années pour achever la Preſ-

---

En 1580, on procéda à une nouvelle réformation de la Coutume de Paris ; les Commiſſaires éclairés par les ouvrages de Dumoulin modifierent l'ancienne régle de l'impreſcriptibilité des Fiefs, & ſubſtituerent à l'art. 7 de l'ancienne Coutume, le douzieme de la nouvelle, qui porte : » » Le Seigneur féodal ne peut preſcrire contre ſon Vaſſal, le Fief ſur lui » ſaiſi, ou mis en ſa main par faute d'hommes, droits & devoirs non » faits, ou dénombrement non baillé ; ni le Vaſſal la foi qu'il doit à ſon » Seigneur par quelque temps qu'il en ait joui, encore que ce fût par » cent ans & plus. Toutefois les profits de Fiefs échus ſe preſcrivent par » trente ans, s'il n'y a ſaiſie ou inſtance pour raiſon d'iceux.

Cet article a, comme l'on voit, deux parties ; la premiere concerne la preſcription du Fief ; la ſeconde, la preſcription des droits féodaux échus.

A l'égard de la preſcription du Fief, cet article renferme deux diſpoſitions bien différentes ; la premiere concerne le Seigneur ; la ſeconde, le Vaſſal. *Le Seigneur féodal ne peut preſcrire contre ſon Vaſſal*, telle étoit la diſpoſition de l'ancienne Coutume. La nouvelle ajoute : *Le Fief ſur lui ſaiſi ou mis en ſa main par faute d'homme*, &c. Il réſulte de la maniere dont cet article eſt conçu, que la prohibition de preſcrire ſe réduit à l'égard du Seigneur au ſeul cas de la ſaiſie féodale ; & que dans tous les autres, il peut preſcrire contre ſon Vaſſal, ſuivant les Loix ordinaires de la preſcription : & même ſi l'on examine le motif de cette diſpoſition, on verra qu'elle n'eſt rien moins qu'une régle féodale ; que cette prohibition n'a rien de commun avec la nature des Fiefs, & qu'elle auroit lieu quand même elle ne ſeroit pas exprimée dans la Coutume. Quel eſt en effet le motif de cette diſpoſition ? c'eſt parce que le Seigneur qui a ſaiſi le Fief de ſon Vaſſal n'en jouit qu'à titre précaire, que comme Dépoſitaire de Juſtice ; or c'eſt une régle du Droit Commun, que le Dépoſitaire ne peut acquérir la propriété du dépôt par la ſeule poſſeſſion quelque longue quelle puiſſe être.

cription : ſitôt que ce Fief eſt entré dans la main du Seigneur, le vice originaire a repris toute ſa force, & le temps ne peut
(c) 4. plus l'effacer, puiſqu'il n'y a plus lieu à la Preſcription (c).

Le Seigneur & ſon Vaſſal ne peuvent reſpectivement preſ-

La ſeconde diſpoſition de la premiere partie de cet article eſt conçue en termes bien différens. Elle met le Vaſſal dans l'impoſſibilité abſolue de preſcrire la foi qu'il doit à ſon Seigneur, quand même il auroit été plus de 100 ans ſans la lui reporter. Si l'on examine encore deprès cette diſpoſition, on verra qu'elle n'appartient pas plus que la premiere à la matiere féodale. Le droit qu'a le Seigneur d'exiger la foi à toutes les mutations, eſt une faculté qui ſort de la nature de la choſe; & c'eſt une maxime de Droit Commun que l'on ne perd point ces ſortes de facultés, par quelque eſpace de temps que l'on ait ceſſé de les exercer. C'eſt encore une autre maxime du Droit Commun, que la poſſeſſion continue toujours de la maniere dont elle a commencé; or le Vaſſal ayant commencé de poſſéder à la charge de porter la foi, ſa poſſeſſion eſt donc cenſée continuer ſous cette même condition.

S'il eſt vrai que la maxime de l'impreſcriptibilité des Fiefs n'appartienne pas ſpécialement à la matiere féodale, qu'elle ne ſoit au contraire qu'une régle du Droit Commun, elle doit donc ſe modifier, s'interprêter par les Loix ordinaires de la preſcription. C'eſt ce que nous allons diſcuter. Mais auparavant, il ne ſera pas inutile d'examiner une queſtion fort controverſée : celle de ſavoir, ſi la diſpoſition de notre article 12 qui exclue la preſcription centenaire, doit s'étendre aux Coutumes muettes.

Dumoulin a décidé que le Vaſſal qui avoit ceſſé pendant l'eſpace de cent ans de préſenter la foi à ſon Seigneur, avoit acquis la libération de cette charge pour l'avenir. Sa déciſion a été rejettée pour la Coutume de Paris. Mais elle n'en ſubſiſte pas moins pour toutes les Coutumes muettes, & chacun ſait de quel poids eſt l'opinion de Dumoulin en matiere féodale. D'ailleurs la poſſeſſion centenaire eſt un véritable titre *habet vim tituli*, diſent tous les Auteurs, & l'on ne peut douter qu'un titre de libération tel qu'il ſoit, n'affranchiſſe le Vaſſal de la preſtation des devoirs féodaux. Enfin, il eſt de régle qu'il ſuffit qu'un Statut prohibitif

crire les choſes tenues en Fief, c'eſt-à-dire, qu'ils ne peuvent, par la Preſcription, ni détruire ni diminuer la ſubſtance du Fief. C'eſt uniquement à cette prohibition que ſe réduit la diſpoſition de notre article : c'eſt tout autre choſe, lorſqu'il

---

opere en un ſeul cas ; ainſi c'eſt bien aſſez que la Loi qui interdit la preſcription au Vaſſal exclue celle de trente ans, ſans encore l'étendre à la centenaire. *Generali preſcriptionum abrogatione, eam quæ centenaria eſt abrogari non ſit putandum, quia talis derogatio ſatis virium & effectûs habet ad cæteras minores, nec porro producenda ſit ad hanc immemorialem, extraordinariam & ſingularem.* D'Argentré, ſur l'art. 56 de Bret. note 2, n. 5.

L'on peut ajouter à ces autorités celle de la choſe jugée : » Il a été » jugé, dit Pithou, au rapport de M. de Mellin, qu'au pays de Droit » écrit, la foi & hommage ſe peut preſcrire par temps immémorial, *ſur l'art. 23 de la Coutume de Troyes.* Les Coutumes qui n'excluent pas expreſſément la preſcription centenaire ſont à cet égard dans les mêmes termes que les pays de Droit écrit. Cette eſpece de preſcription doit donc y être également admiſe.

D'un autre côté on répond : lorſque les Réformateurs de la Coutume de Paris ont rédigé l'art. 12, ils avoient ſous les yeux la déciſion de Dumoulin ; & ce n'eſt pas ſans de fortes raiſons qu'ils ont abandonné ſur ce point un guide qu'ils ſe ſont fait un devoir de ſuivre dans tant d'autres circonſtances : raiſons qui militent pour toutes les Coutumes comme pour celle de Paris. Dans les rédactions des Coutumes faites à peu-près à la même époque que celle de Paris, les Réformateurs ont inſéré cette diſpoſition, témoin celles de Montfort, d'Auxerre & de Melun, rédigées en 1556, 1560 & 1561. Et une preuve que l'intention des Magiſtrats étoit d'abroger univerſellement, en ce cas, la preſcription centenaire, c'eſt que ces trois Coutumes ont été réformées par les mêmes Commiſſaires, qui depuis ont préſidé à la réformation de celle de Paris. D'ailleurs, ſuivant M. Louet, lit. C. n. 21. Ces mots, *par 100 ans & plus,* n'ont point été ajoutés à la Coutume de Paris, comme loi nouvelle ; mais comme interprétation de ces expreſſions, *par quelque laps de temps que ce ſoit.* Par-tout où cette diſpoſition ſe rencontre, elle doit donc

s'agit d'objets indépendans du Fief. Non-seulement entre Etrangers, l'on peut acquérir par la Prescription la féodalité sur le Domaine d'un autre; mais le Seigneur peut, par la même voie, étendre sa directe sur les héritages que son Vassal

---

recevoir la même interprétation. Au surplus, la disposition du Droit Commun suffit pour exclure toute prescription, même la centenaire, à l'égard des droits de simple faculté de la nature de ceux dont il s'agit. Enfin, la question a été jugée plusieurs fois dans des Coutumes qui n'ont point de disposition expresse; c'est ce que nous atteste Brodeau. Voici comme il s'exprime *sur l'art.* 12 *de Paris*, *n.* 6. » Le droit de Fief, de Cens, » de Directe n'est point sujet au temps, & est absolument imprescrip- » tible, suivant les Arrêts que j'ai coté *sur l'art.* 124, qui ont jugé » même en pays de Droit écrit, & aux Coutumes qui n'en décident » rien, que le cens n'est point prescriptible par 100 ans; & les Arrêts » rapportés par M. Louet, *lit.* C, *n.* 21, ont jugé tant en l'ancienne Cou- » tume de Paris qu'en celles de Chartres & de Nivernois que le Vassal » ne peut prescrire contre son Seigneur, soit le droit de Fief ou de » Cens par 100 ans, même par 150 ans.

Legrand pense de même pour les Coutumes qui rejettent le franc-aleu; mais à l'égard de celles qui l'admettent, il décide que la possession centenaire suffit pour opérer l'affranchissement de tous les devoirs féodaux. Voici comme il s'exprime *sur l'art.* 23 *de la Coutume de Troyes*, *gl.* 3, *n.* 2. » Toutefois j'estime que ledit article & Arrêts, lesquels ont été » rendus ès Coutumes qui rejettent le franc-aleu, ne doivent pas avoir » lieu, ni être étendus en cette Coutume & semblables, esquelles tou- » tes terres sont réputées franches, si on ne montre le contraire; & » qu'esdites Coutumes une possession centenaire sera suffisante pour ac- » quérir prescription contre la féodalité, aussi bien que contre le cens » qui se prescrit par ledit temps.

La décision de cet Auteur demanderoit une longue discussion; il paroit qu'il ne connoissoit pas l'Arrêt rendu en la Coutume de Nivernois, qui admet le franc-aleu comme celle de Troyes. M. Louet rapporte cet Arrêt, *litt. C*, *n.* 21 *in fine*, on voit qu'il a jugé la question de la maniere la plus précise. » Le 7 Août 1599, jugé en la cinquieme Chambre

poſſede librement, en faire une tenure ſéparée, ou en augmenter l'ancienne; quand même le titre d'inféodation déſigneroit clairement les bornes de l'ancien Fief (*d*). (*d*) 5, 6, 9.

A l'égard des Tiers, ils peuvent inconteſtablement preſcrire

» des Enquêtes, qu'en la Coutume de Nivernois qui admet le franc-
» aleu, le Vaſſal ne peut preſcrire par 150 ans & plus contre ſon Sei-
» gneur de Fief; & que ces mots de la Coutume, *le Vaſſal ne peut*
» *preſcrire par quelque laps de temps que ce ſoit* ont lieu, *etiam in cen-*
» *tenaria preſcriptione.* La queſtion demandée aux Chambres : tellement
» qu'il faut tenir pour maxime, que même ès Coutumes qui admettent
» le franc-aleu, le Vaſſal ne peut preſcrire la foi qu'il doit à ſon Sei-
» gneur même par 100 ans.

L'on peut ajouter à ces raiſons, que l'excluſion de la preſcription centenaire dans ce cas, forme non-ſeulement le Droit Commun de la France, mais même celui de l'Europe. Telle eſt en effet la Juriſprudence des Allemands. *Non poteſt preſcriptionem allegare Vaſſallus licet per centum annos nulla exhibuerit ſervitia.* Struvius, *de Feudis, ch.* 15, *aph.* 3. Idem, *Bœrus, tract. de preſcript. feud. ch.* 2, *n.* 70.

Paſſons maintenant à une diſcuſſion plus détaillée de cette régle, *le Vaſſal & le Seigneur ne préſervent point*, &c. & voyons les modifications dont elle eſt ſuſceptible. Voilà un long préambule; mais il n'y a que l'hiſtoire qui puiſſe éclairer les Loix.

Les difficultés que cette matiere préſente peuvent ſe réduire à dix principales.

1°. De la conſtitution d'un nouveau Fief, par la voie de la Preſcription.

2°. De l'augmentation du Fief, par la Preſcription.

3°. De la diminution des Droits féodeaux, par la Preſcription.

4°. De l'altération du Fief, par la Preſcription.

5°. De la conſervation du Fief, par la Preſcription.

6°. De l'abrogation de la féodalité, par la Preſcription.

7°. De la Preſcription du Seigneur contre ſon Vaſſal.

8°. De la Preſcription de Seigneur à Seigneur.

les droits féodaux tant contre le Vaſſal que contre le Seigneur, ils peuvent même changer la nature de ces droits, par exemple, faire d'un héritage féodal une tenure cenſuelle, s'ils l'ont poſſédé comme tel pendant le temps néceſſaire

---

9°. Du cas où le Cenſitaire a reconnu & ſervi deux Seigneurs différens.

10°. Des Droits féodaux échus.

§. I.

De la conſtitution d'un nouveau Fief par la voie de la Preſcription.

LEP. BOUHIER. On convient que la qualité de Fief peut être acquiſe par la Preſcription ordinaire de 30 années, pourvu qu'elle n'ait été interrompue par aucune contradiction, ou autre choſe propre à produire cet effet. *Le P. Bouhier, Coutume de Bourgogne, ch. 39.*

Telle eſt la thèſe générale. Voici les détails, concernant la maniere dont cette Preſcription peut s'opérer.

DUMOULIN. *Si quisper triginta annos rem aliquam ut Feudum poſſederit, ſervitium & jura Domino exhibuit & ſolvit, quamvis ipſi & prædeceſſoribus ſuis nunquam fuerit facta ulla conceſſio in Feudum, & hoc conſtat. Conſtat etiam quod antè triginta annos erat propria, ſivè de Domanio illius Domini, qui nunc vendicat, utrum poſſeſſor poſſit ſe tueri preſcriptione. Videtur quod non per hunc textum ſimpliciter & generaliter prohibentem preſcriptionem in Feudalibus. Contrarium dico, quia conſuetudo loquitur ubi preſcriptio tendit ad deſtructionem, vel derogationem Feudi conſtituti. Idque prohibet, tam ex parte Patroni, quàm clientis; & vult quod Patronus, non poſſit preſcribendo acquirere Feudum ſivè utile Dominium à ſe conceſſum clienti. Nec verſa vice cliens Dominium directum Patroni, & jura Feudalia. Et hoc eſt quod intendit iſta conſuetudo, & non aliud. Sed in hac queſt. loquimur in oppoſitis terminis. Videlicet cùm agitur non*

pour

pour la preſcription (*e*); mais s'ils en ont joui comme d'un héritage libre & allodial, lui ont-ils acquis par-là l'allodialité? C'eſt ce que nous examinerons ſur l'article 46. (*e*) 9. Voyez le titre 15.

Pour acquérir la féodalité par la voie de la preſcription, il

---

de Feudo ſemel conſtituto deſtruendo, vel minuendo, ſed de Feudo de novo inducendo: quod conſuetudo, non prohibet per preſcriptionem fieri & induci. Sed in hoc deficiunt verba & mens conſuetudinis. Dumoulin, *ſur l'art. 7 de l'ancienne Coutume de Paris, n. 6.*

Idem, Godefroi, *in lib. 1, feud. cap. 28.*

Pontanus propoſe un ſecond cas, où la Preſcription peut conſtituer un nouveau Fief.

Secundum exemplum ſi res allodialis, ideſt immunis & libera ab hujuſmodi ſervitiorum onere, juſto errore recognita fuiſſet in Feudum ab aliquo. Recognitio enim hujuſmodi, præſcribendi cauſam, ei cui facta fuiſſet, utique præſtaret. Sed duobus demum concurrentibus, 1°. ſi hujuſmodi fuiſſet juſtus error; 2°. ut poſt hujuſmodi recognitionem ſeu poſſeſſionem triginta anni ſucceſſiſent. His adde tertium, ſi poſt hujuſmodi recogni ionem ſequeretur aliquis actus, vel uſus ad dictam recognitionem pertinens, ut puta homagii, & caterorum ſervitiorum Feudalium exhibitio, cùm ex ſola recognitione jus minime quæratur. Advertendum eſt tamen, iſta duo poſtrema, nempe 30 annos & uſum, neceſſario concurrere non oportere, ſed ſufficit horum alterum, cùm ex geminata confeſſione, videatur omnis error & dolus purgatus. Caterum, ubi omnis error dolus ve ceſſaret, rei que allodialis Dominus, ex certâ ſcientiâ, aliquem in Dominum feudalem, reſpectu illius rei ſuæ recognoſceret, non video quid obſtat quominus eam feudalem effici dicamus, cùm licuerit rei ſuæ legem quam voluerit imponere. In conſuet. Bleſenſ. tit. 4, de Juribus dominic. art. 27, §. 5.

Voyez Dumoulin, *ſur l'article 5 de l'ancienne Coutume de Paris*, in fine, pag. 264.

Tous nos Auteurs penſent comme Dumoulin, & Dupont, ſur ces deux manieres de conſtituer un nouveau Fief. J'ajouterai que les Feudiſtes Allemands ſont d'accord ſur ce point avec les François, & cette réunion eſt du plus grand poids en matiere féodale. Voici comme Struvius s'exprime ſur ces deux queſtions.

ſuffit d'avoir poſſédé à ce titre, par le temps ordinaire de dix & de vingt ans, avec titre & bonne foi, ou trente ans ſans titre, mais toujours avec bonne foi.

A la vérité toute poſſeſſion au-deſſous de la trentenaire eſt

---

Conſtituitur autem & acquiritur per præſcriptionem feudum Duplici ratione : vel enim quis in re alterius Dominium utile per præſcriptionem acquirit : vel retinet quis in re anteà propriâ Dominium utile, & Dominium directum alteri quæritur. Ad utramque præſcriptionem requiritur, 1°. poſſeſſio rei ſub qualitate feudali ; quæ inducitur, ſi quis ratione rei Dominum recognoſcat, ipſi que id admittenti fidelitatem exhibeat, ſervitia ſaltem oferendo ; 2°. requiritur continuatio ejuſmodi poſſeſſionis per 30 annos. Struvius, de feudis, ch. 8, aphor. 12.

Cet Auteur propoſe un troiſieme cas, où la preſcription peut opérer la conſtitution d'un nouveau Fief. *Præterea notes, quod ſi is qui inveſtit aliquem de feudo & rem tradit, non ſit Dominus rei, feudum preſcribatur contra verum Dominum, eo modo & tempore, quo ab illo qui inveſtivit res præſcribitur.*

De tous les Auteurs Allemands que j'ai conſulté ſur ce point, je n'ai trouvé que Wurmeſerus, *tract. de feud. improp. claſſ. 3, ſect. 2*, qui prétende que la preſcription ne peut pas conſtituer un Fief, ou du moins qu'un Fief ainſi établi n'eſt qu'un Fief impropre qui ne doit pas ſe gouverner par les Loix féodales. Il y a une réponſe à cette difficulté qui ſe préſente d'elle-même. La maniere d'établir la féodalité eſt tout-à-fait extrinſéque au Fief, tout-à-fait étrangere à ſon eſſence ; ainſi dès qu'une fois il exiſte, il doit être ſoumis à toutes les Loix de la féodalité, ſans conſidérer de quelle maniere il a été établi.

§. II.

De l'augmentation du Fief par la voie de la Preſcription.

Le Propriétaire d'un Fief peut aggrandir ſon Domaine d'une infinité de manieres ; ce même Fief peut auſſi être augmenté, par ce que l'on nomme l'alluvion.

insuffisante, lorsqu'il s'agit de changer l'état des personnes ; mais dans la constitution d'un Fief, la servitude frappe uniquement sur la chose & nullement sur la personne. On pourra donc prescrire la féodalité par le temps ordinaire, mais à cette

---

Pour ce qui concerne l'alluvion ; il y en a, comme personne ne l'ignore de deux sortes, *incrementum latens, & incrementum apparens.* Les terres réunies, *per incrementum latens* s'incorporent au corps du Fief, participent à sa nature, & à l'instant même de la réunion ; le Seigneur dominant peut étendre sur elles sa supériorité féodale A l'égard de ce que l'on nomme *incrementum apparens*, la chose est différente ; les bornes du Fief étant fixées par les titres, si l'objet ainsi réuni est un aleu, il se joint à la glebe sans s'incorporer au Domaine du Fief, & le Propriétaire peut le tenir séparément. Mais s'il le reporte au Dominant, comme ne faisant avec son Fief qu'une même tenure, qu'un seul corps de Fief ; cette nouvelle possession toute allodiale qu'elle étoit s'unit à ce Fief, ne fait plus qu'un seul corps avec lui ; & après le temps nécessaire pour la Prescription, le Seigneur en a acquis la propriété directe.

Même décision ; si le Propriétaire d'un Fief & d'un aleu les a rapporté l'un & l'autre à son Dominant, comme ne faisant qu'un seul & même Fief ; le Fief alors, & dans tous les cas semblables, est augmenté après le temps nécessaire pour la Prescription, de tous les objets qui se trouvent compris dans les dénombremens, comme ne faisant qu'un seul corps avec lui.

Ces décisions sont la conséquence des principes établis par Dumoulin, *sur l'art. 7 de l'ancienne Coutume, n. 9.* Tous les termes de ce passage sont précieux, les voici.

Habes verum & clarum intellectum hujus §, qui est, quod Patronus & cliens, non possunt ad invicem prescribere feudum ipsum, vel rem aliquam Feudi, & sic nec abrogare nec derogare præscribendo, & hoc solo respectu disponit nostra consuetudo & corrigit jus communè, quod in cæteris remanet in vigore suo, undè in alia re, extra id quod tenetur in feudum, possunt libere alter contra alterum præscribere rem alteriùs, sivè jure proprio aut emphiteutico, aut alias ; sivè etiam jure feudali, sivè ut teneatur in Feudum separatum perse, sivè ut pars veteris Feudi.

condition toutefois que la choſe aura été poſſédée de part & d'autre comme Fief (*f*).

(*f*) 10, 11, 12.

Une remarque bien importante, c'eſt que la prohibition portée par cet article n'a lieu qu'entre le Seigneur & le Vaſſal,

---

Dans les Coutumes, où la réunion de la cenſive au Fief dont elle releve, ne ſe fait pas de plein droit; la Preſcription peut pareillement opérer cet effet, & augmenter le corps du Fief lorſque le Vaſſal les a reporté à ſon Dominant comme ne faiſant qu'un ſeul & même Fief. C'eſt la déciſion de Pontanus. *Quod ſi tributarium, ut putà cenſualè, vel terragialè eſſet, & poſt hanc recognitionem ſecutum fuiſſet tempus triginta annorum, tunc per præſcriptionem quoque feudalè fieri.* In conſuet. Bleſenſ. tit. de Juribus dominic. art. 37, §. 5.

Cet Auteur va plus loin : il décide que ſi le Propriétaire d'un franc-alleu l'a reporté ſciemment & volontairement à ſon Seigneur, comme faiſant partie du Fief qu'il tient de lui ; au même inſtant, ces deux objets ne forment plus qu'un ſeul & même corps de Fief. *Eſt verum ſi feudatarius utriuſque feudi Dominus, ex certâ ſcientiâ, illa centum jugera, in ſuo catalogo, ſeu dinumeratione ampliaret, & pro eis homagium feciſſet, cæteraque hujuſmodi ſervitia præſtitiſſet, tunc cenſerem hoc augmentum licet alioqui allodialè eſſet, ſtatim feudalè effici.* Pontanus loco citato.

Voyez ce que dit Dumoulin, ſur les effets d'un pareil dénombrement, *art.* 5 *de l'ancienne Coutume de Paris*, in fine, pag. 264.

§. III.

De la diminution des droits féodaux par la voie de la Preſcription.

Quod autem diximus Vaſſallum non poſſe adverſus Dominum jus feudi præſcribere, intelligendum eſt, quoad univerſum jus Feudi, ut ſcilicet omnem quàm debet Domino ſubjectionem, Vaſſallus non poſſit ullo temporis ſpatio præſcribere. At ad certas, ac ſpeciales libertates, ſeu exemptiones præſcribere poſſe opinor, puta cùm Feudum vendit ut nulla Domino de-

qu'entre ceux qui ſont attachés l'un à l'autre par le lien de la féodalité & à raiſon de la choſe tenue en Fief, *alioquin libere preſcribitur.* Une autre limitation à la regle générale, non moins importante, c'eſt que notre article n'a pas entendu

---

beantur laudimia, vel non ad rationem quinti, vel ſubquinti denarii, ſed ut duodecima tantùm pars ſolvatur. Pontanus, in conſuet. Bleſenſ. tit. 4, art. 37, §. 5.

Si de ipſo jure percipiendi agatur, veluti ſi negatur jus eſſe retractûs, aut laudimiorum, &c. quia talis non ſit lex Feudi, hoc caſu negant à ſimplici ceſſatione debiti incohari preſcriptionem. Nec ſic Vaſſallum conſtitui in poſſeſſione libertatis, quæ neceſſaria ſit ad præſcribendum; ſed præter ceſſationem oportere etiam ut, Domino petenti, Vaſſallus reſtiterit, & recuſaverit ſolutionem, & Dominus acquieverit, aut certè ſinè lite contumaciam Vaſſalli pertulerit: hoc verò caſu ſic conſtitui Vaſſallum in poſſeſſione libertatis à debito; qui ex illa hora præſcriptionem incohet, niſi Dominus inſtiterit & interruperit. Hæc recepta ſententia doctoribus. Indè fit, ut ſi totis mille annis rachatus nullus accidat, aut nulla laudimia; talibus præſcribi nequeat, neque juri & obligationi debiti ipſius. Sed ità demum, poſtquàm producta in eſſe deberi incipiunt, & petenti Domino negata ſint, cùm controverſia juris. Ex eo tempore ipſis Juribus præſcribi incipiat ſpatio 40 annorum. D'Argentré, ſur l'art. 276 de la Coutume de Bretagne, not. 1, n. 3.

Quand le Seigneur a reçu des droits moindres que ceux qui lui ſont dus par le titre de la conceſſion, par les aveux ou dénombremens, ou par la Coutume, ils ſont preſcrits par 30 ans, parce que la quotité du Droit ſe preſcrit par 30 ans. *Billecoq. Des Fiefs, liv. 4, tit. 70.* BILLECOQ.

» Se peut la quotité de cens ſe preſcrire par 30 ans, entre âgés & non » privilégiés. *Art. 124 de la Coutume de Paris.*

Cela s'entend qu'il y ait toujours eu durant cet eſpace, un payement égal & uniforme de moindre quantité de deniers, ou eſpeces que le contenu du titre; parce qu'on préſume en ce cas, qu'il y a eu une paction entre le Seigneur & le ſujet. *Dupleſſis, du franc-aleu, ch. 1.* DUPLESSIS.

Obſervez que ces déciſions ne s'appliquent qu'à la quotité, & non à la forme de la preſtation. La forme de la preſtation, diſent les Feu-

exclure la Preſcription centenaire, même entre le Seigneur & le Vaſſal : en effet une pareille Preſcription eſt un véritable titre, c'eſt ce qui eſt bien établi par l'article 80 de la Coutume d'Orléans, où l'on voit que le Vaſſal peut par une poſſeſſion

---

diſtes, ne peut être changée d'une eſpéce en une autre par la Preſcription ; il y en a pluſieurs Arrêts. Voyez Brodeau, *ſur Paris, art.* 124, *n.* 2 ; Dupleſſis, *loco citato.*

Mornac, ſur la Loi, *in venditionibus* 9, *de contrah. empt.* dit : *comperto titulo præſtationis annuæ quæ in ſpecie facienda eſt, nihil nocet præſtationum numerarium quæcumque objecta præſcriptio.*

Idem, Duval, *de rebus dubiis, ch.* 19, *n.* 5 ; Charondas, l'Abbé, & Brodeau, *ſur l'art.* 12 *de Paris*, remarquent trois Arrêts conformes à ces déciſions.

§. IV.

De l'altération du Fief par la voie de la Preſcription.

Cum Feudi natura poſſit pacto alterarii, magis præſcriptionis vis id poteſt. Pontanus, *in conſuet. Bleſenſ. tit.* 4, *de jurib. dom. art.* 37, § 5.

DUNOD. On demande ſi un héritage féodal peut changer de nature par la Preſcription. La réponſe eſt que l'affirmative ne ſouffre point de difficulté, quand la Preſcription a été précédée d'un acte de contradiction qui a changé l'état de la poſſeſſion reſpective du Seigneur & du Vaſſal, & que 30 ans ſe ſont écoulés depuis. Dunod, *Traité de la Preſcription des Fiefs.*

Ainſi, tel eſt, ſuivant ces Auteurs, l'effet de la contradiction : elle peut, après 30 ans, convertir le Fief en roture, & la roture en Fief. Ce changement peut arriver encore d'une autre maniere, les dénombremens peuvent l'opérer. Legrand examine cette queſtion. Voici comme il l'a décide.

LEGRAND. Encore que nous ayons dit que le Seigneur ne peut preſcrire contre ſon Vaſſal, ni le Vaſſal contre ſon Seigneur ; néanmoins, ſi un Vaſſal avoit reconnu tenir certaines terres & héritages en Fief d'un Seigneur, encore que ladite terre fut de roture, & en avoit fait la foi & hommage au Sei-

centenaire preſcrire tous les droits du Fief contre ſon Seigneur. Cette exception, à la regle générale, en reçoit elle-même une autre, elle n'a lieu que dans le cas où le Seigneur a poſſédé par cent ans, non comme Seigneur dominant, mais à titre

---

gneur qui l'auroit admis comme ſon Vaſſal, & reçu les droits de lui & de ſes ſucceſſeurs de 30 ans, depuis leſquels autres foi & hommage auroient été faits & droits payés & dénombrement baillé enſuite par le Vaſſal au Seigneur, non pas une ſeule fois, ni par une ſeule reconnoiſſance, *cùm neque feuda, neque alia jura per ſimplicem recognitionem conſtituantur*, mais par deux ou trois reconnoiſſances; le Vaſſal aura acquis Preſcription contre le Seigneur féodal, qui ſera déſormais tenu le reconnoître & recevoir pour ſon Vaſſal. Mais auparavant le temps de 30 ans, les aveux & reconnoiſſances faites par erreur, pourront être révoquées, *cùm cedant veritati nec ſimplex recognitio poſſit immutare ſtatum rei* & ce que deſſus aura lieu, pourvu que le Seigneur ſupérieur n'y ſoit point intéreſſé, ou bien qu'il y ait prêté conſentement, ou ait reçu pluſieurs aveux & dénombremens conformes, enſorte que l'on ait preſcrit contre lui; autrement tout ce qui aura été fait contre ſon Vaſſal & arriere-Vaſſal ne lui pourra préjudicier. Legrand, *ſur l'art. 24 de la Coutume de Troyes*, *gl. 3*, *n. 14*.

Cette déciſion eſt abſolument calquée ſur ce que dit Dumoulin, §. 35, n. 10. Il décide en effet qu'une ſeule reconnoiſſance ne ſuffit pas pour changer la nature du Fief. *Si ſit ſimplex recognitio, non immutatur qualitas rei, nec reſpectu Domini, nec reſpectu onerum, nec reſpectu poſſeſſionis. Salvo reſpectu poſſeſſionis niſi ſubſequantur præſtationes reales conformes recognitioni, quæ tamen tanquàm erroneà cedat veritati prioris inveſtituræ, vel conceſſionis, eâ probatâ: quia ſimplex recognitio ſeu renovatio, non diſponit nec immutat ſtatum rei.*

Sur le *n. 11*, *idem*. Dumoulin met lui-même une reſtriction bien importante à ſa déciſion. Une ſeule reconnoiſſance, dit-il, ſuffiroit pour changer la nature du Fief, ſi elle étoit faite, *Animo novum ſtatum rei inducendi, ab habentibus poteſtatem & non prohibitis.*

Charondas penſe comme Legrand, & Dumoulin qu'une ſeule preſ-

de propriété, *jure proprio.* Si au contraire la féodalité étoit le principe de ſa poſſeſſion : par exemple, ſi elle avoit commencé par une ſaiſie féodale, eût-elle duré mille ans, elle ne lui auroit pas acquis la propriété du Fief; enſorte que le

---

tation de foi ne ſuffit pas pour imprimer à une roture le caractere de la féodalité.

CHARONDAS. Il ne s'enſuit toutefois que de telle jouiſſance de 30 ans ſoit fait Fief, ce qui ne l'eſt pas; parce qu'il faut qu'il apparoiſſe de la qualité d'icelui, laquelle ſe prouve non par une ſimple & premiere preſtation de foi faite par celui duquel on deſcend ou dont on a le droit, ains par autres précédents aveux & dénombremens reçus par le Seigneur. Charondas, *ſur l'art.* 12 *de la Coutume de Paris.*

FERRIERE. Je ne ſerois pas du ſentiment de cet Auteur; car par l'acte de foi & hommage rendu au Seigneur par le Propriétaire de l'héritage cenſuel, la poſſeſſion du Seigneur eſt intervertie.....comme au contraire un héritage féodal peut devenir cenſuel, parce que le Propriétaire d'icelui aura pris ſaiſine telle qu'elle ſe prend pour les héritages roturiers, payé les lods, & poſſédé cet héritage en cette qualité pendant 30 ans. Ferriere, *ſur l'art.* 12 *de Paris, gl.* 3, *n.* 18.

Ferriere a ſuivi l'avis de Tronçon, *ſur l'art.* 12 *de la Coutume de Paris*, verbo *le Vaſſal.*

Voyez M. le Camus, *obſervat. ſur l'art.* 12 *de Paris*, il penſe que la Preſcription ſeule ne peut pas convertir un Fief en roture, *& vice verſa.*

Cette queſtion nous conduit à l'examen d'un autre : celle de ſavoir ſi le Suzerain eſt obligé de reconnoître ces converſions. Legrand décide que non, dans le paſſage rapporté plus haut. Livoniere penſe de même, *des Fiefs, liv.* 6, *ch.* 1.

Ces deux Auteurs ont puiſé leur déciſion dans Dumoulin. *Num quid igitur fieri poteſt ut res feudalis ſit cenſualis, vel contra res cenſualis in Feudum erigatur ? Breviter dicendum quod ſic inter coſdem, & reſpectu aliorum qui abiſtis habituri ſunt jus vel cauſam : ſed non reſpectu ſuperioris habentis intereſſe, niſi is etiam conſentiat.* Sur les §. 35 de l'ancienne Coutume de Paris, n. 11; & même, ajoute notre Auteur, le Dominant

Vaſſal

Vaſſal rentreroit dans ſon Fief, en prouvant qu'autrefois, même avant cent ans, il a été ſaiſi féodalement ſur un de ſes Auteurs : cette ſaiſie une fois prouvée, le Seigneur eſt préſumé poſſéder encore, en vertu de cet acte précaire, parce que la

---

peut les forcer à remettre les choſes dans l'ancien état. *Patronus poteſt improbare, & eos cogere ad reducendum & reponendum, in priſtino & antiquo Statu.*

M. le Camus, *obſervat. ſur l'art.* 12 *de Paris*, penſe au contraire que *le conſentement du Suzerain n'eſt pas néceſſaire.*

Le conſentement du Suzerain n'eſt pas néceſſaire, il n'y perd rien. Au contraire, ce changement peut dans la ſuite lui être avantageux avenant ouverture du Fief ſervant. Il ne peut point auſſi empêcher la converſion du Fief en roture, quoique cette mutation pourroit lui être plus préjudiciable ; car ſi le Vaſſal a pu autrefois donner une partie de ſon Fief à la charge de la foi & hommage, ou en faire une cenſive ſans le conſentement du Seigneur, ſuivant *l'art.* 51. L'ayant donné à foi & hommage, il peut conſentir qu'à l'avenir elle ne ſoit tenue de lui qu'en cenſive. M. le Camus, *obſervat. ſur l'art.* 12 *de Paris.* M. Le Camus.

§. V.

De la conſervation du Fief.

Lorſque le Vaſſal a mérité de perdre ſon Fief ; par exemple, qu'il a encouru la peine de la commiſe ; ſi le Seigneur a laiſſé écouler 30 ans ſans exercer ſon droit, le Vaſſal a preſcrit la libération de la peine, & la conſervation de ſon Fief.

Dumoulin & Pontanus ont diſcuté cette queſtion. Je ne citerai que ces deux Auteurs, ils ſuffiſent pour déterminer les ſuffrages.

Si fortè Feudum totum, vel partim ceciderit in commiſſum, ſivè legale ſivè conventionale. Et Vaſſallus ſuper hoc non inquietetur à Domino ſeculari per 30 *annos, vel Eccleſiaſtico per* 40, *præſcribit omne jus & actionem commiſſi, vel conſolidationis aut cujuſcumque reverſionis.* Dumoulin, ſur le §. 7 de l'ancienne Coutume de Paris, n. 7. Dumoulin.

poſſeſſion eſt toujours cenſée continuer de la maniere dont elle a commencé ; dans ce cas, il ne pourra donc s'aider de la poſſeſſion qu'en prouvant qu'avant cent ans, il en a changé la cauſe.

Si fortè Feudum in commiſſum, propter denegationem incidiſſet, vel pacto aut alia cauſa in jure in ſerta : tùm exiſtimarem, jus Avocandi feudum, tanquàm commiſſum triginta annis præſcribi. Pontanus, in conſuet. Bleſenſ. tit. 4, article 37, §. 5.

§. VI.

De l'abrogation de la féodalité par la voie de la Preſcription.

Nemo poteſt mutare ſibi cauſam poſſeſſionis. Pour preſcrire, il faut poſſéder, *animo Domini.* Voilà les principes qui dominent cette matiere : ils ſont, comme perſonne ne l'ignore, tirés des Loix Romaines ; quoique les Juriſconſultes qui les ont établi n'ayent point eu les Fiefs en vue, cependant les Feudiſtes les ont appliqué à la matiere féodale, & en ont fait la baſe de leurs déciſions. Telle eſt en effet la ſageſſe & la fécondité de ces principes, que c'eſt d'eux que l'on va voir ſortir toutes les conſéquences que l'on va développer.

Si perſonne ne peut de lui-même changer la cauſe de ſa poſſeſſion ; par quelqu'eſpace de temps que le Vaſſal ait ceſſé de rendre la foi, il ne peut donc tirer avantage de cette ceſſation, & ſa poſſeſſion eſt cenſée continuer comme elle a commencé.

M. LE CAMUS. Par cette raiſon, le Vaſſal ne preſcrit jamais pour la foi qu'il ne rend pas, parce qu'il n'a jamais eu intention de poſſéder ſon Fief, que chargé de foi & hommage ; & qu'il ne peut aller directement contre ſon titre : *& ſibi mutare cauſam poſſeſſionis.* M. le Camus, *ſur l'article 12 de Paris.*

DUNOD. Cette déciſion eſt fondée ſur ce que la poſſeſſion du Vaſſal n'eſt que précaire, qu'il ne ceſſe pas d'être Vaſſal & obligé au ſervice, quoiqu'il

Lorſque l'on dit que la féodalité peut être impoſée à un héritage par la Preſcription de dix ans avec titre, &c. on entend un titre de conceſſion & non un ſimple titre déclaratif, tel qu'un acte de foi, d'aveu & dénombrement. Si le Seigneur n'a que

---

ne le faſſe pas, qu'il ne peut pas ſeul & de lui-même changer la cauſe de ſa poſſeſſion, & que la féodalité qui eſt de l'eſſence du Fief, maintient la poſſeſſion reſpective du Seigneur & du Vaſſal, tandis qu'elle n'eſt pas interrompue par quelqu'acte contraire. *Dunod, Traité de la Preſcript. tit. de la Preſcript. des Fiefs.*

Cette déciſion étant univerſellement adoptée, je ne l'appuyerai pas d'un plus grand nombre d'autorités, on les trouvera dans tous les Auteurs qui ont écrit ſur la matiere féodale.

L'Héritier & le Défunt n'étant aux yeux de la Loi qu'un ſeul & même individu, la poſſeſſion de l'un paſſe en la perſonne de l'autre, avec tous ſes vices & toutes ſes qualités. Ainſi celui qui a recueilli un Fief dans la ſucceſſion de ſon Auteur, eſt toujours cenſé le poſſéder comme Fief, & il ne peut preſcrire la libération de la féodalité par quelqu'eſpace de temps qu'il ait ceſſé de rendre la foi. Cette déciſion eſt celle de tous les Feudiſtes. L'HERITIER.

Tant que le Fief ſera venu de main à autre par hérédité, il me ſemble qu'il n'y a aucune raiſon d'admettre une Preſcription centenaire pour libérer le Poſſeſſeur du droit de féodalité, même parce que l'Héritier eſt tenu perſonnellement des faits & des vices perſonnels de ſon Auteur; partant la poſſeſſion comme elle étoit qualifiée en la perſonne de l'Ayeul ou Biſayeul, aura dû ſe continuer en la même qualité ès mains des Deſcendans ou autres héritiers collatéraux, d'une perſonne à autre, mêmement quand les mutations d'homme au Fief ont été ſans profit débourſé, & n'y échoit que le devoir de la bouche & des mains; car la bonté & courtoiſie du Seigneur Féodal, qui n'a voulu rechercher ſon Vaſſal à chaque mutation, pour gagner les fruits, ne doit être retorquée contre lui pour lui apporter dommage. Coquille, *ſur l'art. 13 du tit. des Fiefs de la Cout. de Nivern.* COQUILLE.

Ce paſſage de Coquille prouve que, même dans les Coutumes qui admettent le franc-aleu ſans titre, le Fief une fois établi, le Vaſſal ne

de pareils titres, il lui faudra une poſſeſſion de trente ans au moins pour acquérir la directe ſur un héritage originairement libre ; un pareil eſpace de temps ſera néceſſaire à celui qui poſſede à titre de Fief un héritage appartenant à ſon prétendu Sei-

---

peut prétendre avoir preſcrit la libération de la féodalité, même par l'eſpace de cent ans. Cette queſtion eſt traitée plus haut.

Schultz, Struvius & pluſieurs autres Feudiſtes Allemands, tiennent que l'Héritier qui a pris dans la ſucceſſion de ſon Auteur une poſſeſſion féodale, la croyant allodiale, peut, après l'avoir poſſedé comme telle pendant trente ans, oppoſer la Preſcription à la demande des droits ſeigneuriaux, parce que dans ce cas, il ne s'agit pas d'acquérir, mais ſeulement de repouſſer une action. *Ita rem per 30 annos poſſidens excludere Dominum vindicantem poterit Preſcriptione longiſſimi temporis, quâ non jus aliquod acquiritur, ſed actio ſolum ob negligentiam ejus, qui debito tempore non agit, eliditur*, Struvius de Feudis chap. 15, aph. 3, num. 7.

La Juriſprudence Françoiſe eſt plus conforme aux principes des Loix Romaines. Elle me paroît d'ailleurs plus favorable, même aux Vaſſaux. Lorſqu'un Fief paſſe du pere au fils, il arrive très-ſouvent que le Seigneur laiſſe jouir ſon nouveau Vaſſal ſans lui demander la foi. Très-certainement perſonne n'auroit cette condeſcendance, s'il ſuffiſoit au Vaſſal pour preſcrire l'allodialité, d'alléguer que c'eſt un aleu qu'il a cru prendre dans la ſucceſſion de ſon pere.

Ces déciſions ont lieu pour les Pays de Droit écrit, comme pour ceux qui ſe régiſſent par les Coutumes. Le Parlement de Grenoble eſt le ſeul qui admette la Preſcription centenaire, ſuivant le témoignage de M. Salving. Tous les autres Parlemens la rejettent. *C'eſt une maxime*, dit Bretonnier, *elle a lieu dans tous les Parlemens du Royaume.*

Sur Henrys, tom. 2, liv. 3, queſt. 2.

Papon dans ſes Arrêts, *liv.* 12, *tit.* 3, *art.* 23, établit la même maxime. *Idem*, Mainard, *livre* 6, *chapitre* 36 ; Lapeirere, *litt. P, num.* 55.

Ces principes s'appliquent ſans difficulté aux Fiefs poſſédés par les Eccléſiaſtiques. Par quelques laps de temps qu'ils ayent ceſſé de porter la foi, ils ne peuvent prétendre en avoir preſcrit la libération ; & le Seigneur

gneur, si sa propriété n'est fondée que sur un acte de foi ou un aveu & dénombrement; par exemple, Titius s'est emparé d'un héritage appartenant à Sempronius & le lui a reporté comme Fief mouvant de lui; Sempronius a reçu en foi ce nouveau

---

peut, lorsqu'il le juge à propos, user de la saisie féodale, & exiger homme vivant & mourant.

Nonobstant quelque laps de temps que ce soit, le Seigneur Féodal peut faire saisir par faute d'homme, foi & hommage non faits, l'héritage mouvant de lui tenu & possédé par Gens de main-morte; & la saisie tiendra en pure perte de fruits jusqu'à ce qu'ils ayent baillé homme vivant & mourant. *Bacquet, du Droit d'Amort. ch. 9.* BACQUET.

Ces décisions sont, comme on l'a annoncé, des conséquences immédiates du principe, *nemo potest sibi mutare causam possessionis.* Mais un acte de vente est-il suffisant pour intervertir la possession? Par exemple, celui qui a acquis comme aleu une possession féodale, peut-il en vertu d'un pareil titre prescrire la libération de la féodalité. Dans les Coutumes qui admettent la maxime *nulle terre sans Seigneur*, il n'y a point de franc-aleu sans titre; par ce mot, l'on entend un titre d'affranchissement émané du Seigneur, & non pas une simple déclaration inférée par le Vassal, dans un contrat de vente; d'ailleurs dans ces Coutumes, cette espece de servitude est de Droit Commun, elle est établie par la Loi publique du territoire; or l'on ne prescrit point contre le droit public. Cette observation est de Dumoulin. *Talis prætensa prescripto non solum esset contra jus privatum, sed etiam contra jus publicum consuetudinis*, sur l'art. 33 de la Coutume de Blois. Du tiers Acquéreur.

Pontanus, sur la même Coutume adopte ce principe, & en tire la conséquence que *nec Vassallus præscribere potest, nec quicumque habens causam à Vassallo*, tit. 4, art. 37, §. 5.

D'Argentré s'explique sur cette question de la maniere la plus précise. Il décide que le Vendeur ne peut transférer à son Acquéreur, la faculté de prescrire la directe, que lorsqu'il étoit lui-même en possession de la liberté par un acte contradictoire entre lui & son Seigneur. *Cùm res expressè, & affirmativè libera omni debito, jure & onere venditur, & ven-*

Vaſſal, & l'a inveſti de ce prétendu Fief; après l'en avoir laiſſé jouir dix ans, il reconnoît ſon erreur; il demande à rentrer dans ſon héritage; il le peut, & Titius n'eſt pas en droit de lui dire : j'ai preſcrit par dix ans, ma poſſeſſion étant fondée

---

ditor in poſſeſſione libertatis deprehenditur fuiſſe anno antè venditionem, tùm planè per regulam du ſaiſi, *res libera transfertur, & ſecutis banni-mentis excluditur quilibet Dominus feudalis . . . . . ſimplex non ſo-lutio ſinè recuſatione, in debitis incorporalibus, non conſtituit quemquàm in poſſeſſione libertatis, ſed eò ampliùs oportet, ut prætenſus debitor pe-tenti Domino, ſolutionem negaverit & anno toto ſic tenuerit, demum rem ſic liberam, tradiderit Emptori.* Sur l'art. 270 de la Coutume de Bretagne, n. 8.

Une obſervation ſur cette Coutume, qui n'eſt peut-être pas inutile; c'eſt que la maxime, nulle terre ſans Seigneur, qui étoit dans la premiere rédaction, a été ſupprimée dans la ſeconde.

Dunod a auſſi examiné cette queſtion. Voici comme il s'exprime à ce ſujet dans ſon Traité des Preſcriptions.

DUNOD. Si le Vaſſal a aliéné le Fief ſans en déclarer la qualité, le tiers poſſeſ-ſeur en preſcrira-t-il l'exemption ? On en recevroit difficilement la Preſ-cription dans les Coutumes qui n'admettent point de franc-aleu ſans titre, quoique Dumoulin ait eſtimé que la poſſeſſion immémoriale a cet effet. *Traité des preſcript. Titre de la Preſcrition des Fiefs.*

Voici enfin la déciſion de Dumoulin. Je ne puis mieux faire que de rapporter ces expreſſions. On verra que ſuivant cet Auteur, le titre & la bonne foi ne ſuffiſent pas pour convertir en aleu une poſſeſſion féodale, *quæ erat feudalis.*

Quæro utrum quis poſſit præſcribere ut teneat prædium in allaudium? Et perindè eſt acſi quæratur, an Vaſſallus poſſit præſcribere directum Domi-nium, & omne Jus Dominicum adverſus Dominum ſuum. Breviter reſpon-deo, ſi agitur de Vaſſallo, ſivè de re quæ erat feudalis, & nullo tempore, etiam cùm titulo & bona fide præſcribi poteſt adverſus Patronum, & hoc niſi centum annis, ſeu tempore immemoriali. Dumoulin, ſur l'art. 46 de l'ancienne Coutume, n. 15.

ſur un titre émané de vous-même : ce titre eſt inſuffiſant pour autoriſer une pareille Preſcription, 1°. le Propriétaire, en reçevant ce prétendu Vaſſal en foi, n'a point eu intention de diſpoſer de ſa choſe, & s'il en a fait une eſpece de tradition,

---

A l'égard de cette Preſcription centenaire que Dumoulin admet, chacun ſait qu'elle a été rejettée par les nouveaux Réformateurs de la Coutume.

Ces déciſions, comme je l'ai annoncé, ne s'appliquent qu'aux Coutumes qui admettent la régle, *nulle terre ſans Seigneur.* Voyons maintenant celles que l'on nomme *allodiales*, telles que Troyes, Nivernois, &c.

Dunod tranche la difficulté en un mot : dans les Coutumes où le franc-aleu eſt commun, dit-il, on jugeroit pour la Preſcription de dix & vingt ans, ſuivant la plus grande partie des Auteurs. *Traité de la Preſcript. tit. de la Preſcript. des Fiefs.* DUNOD.

Coquille qui écrivoit ſur une Coutume allodiale, n'a pas regardé la queſtion comme ſi facile à réſoudre. Si d'un côté il paroit décider qu'en ce cas, la Preſcription eſt admiſſible ; de l'autre, il établit des exceptions à cette régle qui doivent preſque toujours en détruire l'effet.

Si c'étoit un Acquéreur nouveau à titre ſingulier, qui eût acquis ſans charge de Fief, & lui & ſes Succeſſeurs euſſent poſſédé allodialement par cent ans, ou temps immémorial. Je crois que les Succeſſeurs pourroient avoir preſcrit. Car en eux défaut, la qualité de Vaſſal, laquelle qualité conſerve la poſſeſſion du Seigneur féodal. Si ce n'étoit que cet héritage eut quelque marque de nobleſſe, comme Juſtice, Châtel & Maiſon forte, avec ample Territoire & Cenſive, c'eſt-à-dire aucun tennement au même Territoire mouvant de lui ; car en ce cas, la préſomption de Droit Commun ſeroit contre le Détempteur ; & celui qui auroit voulu poſſéder allodialement, ſeroit de mauvaiſe foi & ſans excuſe, en tant que le Droit Commun ſeroit contre lui, même parce que le Roi y auroit intérêt à cauſe de ſes droits Royaux, ... toutefois on doit faire grand état de la Coutume de Paris, qui en termes exprès décide que le Fief ne ſe preſcrit même pas par cent ans. Coquille, *ſur l'art.* 13 *du tit. des Fiefs de la Coutume de Nivernois.* COQUILLE.

ce n'eſt pas comme ſienne qu'il l'a donnée. 2°. Un pareil acte n'étant qu'un renouvellement des anciennes inveſtitures que l'on ſuppoſe exiſtantes, ne donne le droit de poſſéder qu'autant qu'on l'avoit déja auparavant.

Cet Auteur parle dans ce paſſage de l'intérêt du Suzerain. Cette conſidération eſt du plus grand poids. Dumoulin en a dit quelque choſe *ſur l'art.* 35 *de l'ancienne Coutume.* Voyez le §. 4 de cette diſſertation.

Guiot va encore plus loin que le Commentateur de la Coutume de Nivernois. Voici ces termes:

GUIOT. Je tiens que s'il ne faut pas rapporter le titre conſtitutif du franc-aleu, s'il ſuffit de rapporter des anciens partages en aleu, des contrats d'acquiſition en aleu; cela eſt bon, quand le Seigneur qui prétend la mouvance ne rapporte point de titre, qui prouve que l'héritage qu'il prétend féodal eſt ſon Fief, & qu'il en a été ſervi.....ſi le Seigneur qui réclame la mouvance, prouve par des aveux anciens, qu'il a été ſervi du Fief, que cet héritage eſt ſon Fief, les titres poſſeſſoires en aleu ne ſuffiront pas; il faut rapporter le titre, même dans les Coutumes de franc-aleu. Pourquoi? Parce que ce n'eſt plus poſſéder en franc-aleu par droit de Coutume. C'eſt poſſéder en franc-aleu, par foi preſcrite; & dès que la foi eſt impreſcriptible par cent ans & plus, il eſt d'une conſéquence irréfragable, qu'il faut prouver le titre d'affranchiſſement, que la poſſeſſion en franc-aleu ne peut tenir contre les anciens titres du Seigneur, qui ont imprimé à l'héritage une qualité indélébile, & déclarée telle par le droit univerſel du Royaume. Guiot, *de la Preſcript. des Fiefs, ch.* 5, *n.* 18.

Cette régle de l'impreſcriptibilité de la foi n'eſt cependant pas ſi générale, qu'elle ne ſouffre quelques exceptions.

J'ai dit au commencement de ce §, que le Vaſſal ne preſcrivoit point contre ſon Seigneur, parce que *nemo poteſt ſibi mutare cauſam poſſeſſionis.* Voici comme ce principe eſt modifié par la Loi *qui bona*, ff. de acquir. poſſeſ. *Quod ſcriptum eſt apud veteres, neminem ſibi cauſam poſſeſſionis mutare, credibile eſt de eo cogitatum, & qui corpore & animo poſſeſſioni incumbens hoc ſolum ſtatuit, ut alia ex cauſâ id poſſideret; non ſi quis dimiſſa poſſeſſione prima, ejuſdem rei denuò ex aliâ cauſâ poſſeſſionem Nanciſci velit.*

Envain,

Envain, diroit-on, qu'un pareil acte eſt au moins un titre apparent, *juſtus titulus*, & que conſéquemment il ſuffit pour autoriſer la Preſcription de dix ans.

Il eſt vrai que les Loix diſent qu'une poſſeſſion de dix ans,

---

Il faut entendre cela, en cas de contradiction.....ſuppoſons donc que le Vaſſal déſavoue le Seigneur, qu'il s'oppoſe à la ſaiſie, & en obtienne main-levée, qu'après cela le Seigneur s'endorme & laiſſe jouir le Vaſſal trente ans, ſans lui demander aucune choſe; c'eſt ſans doute que par ce déſaveu, par cette contradiction, le Vaſſal étant cenſé ignorer le droit du Seigneur, qu'il le peut preſcrire par une ſi longue jouiſſance & tolérance du Seigneur. Henrys, *tom.* 2, *liv.* 3, *queſt.* 2. HENRYS.

Quand il y a contradiction du Vaſſal, après laquelle il eſt demeuré trente ans ſans être inquiété, la Preſcription ordinaire de trente & quarante ans eſt ſans difficulté; car la contradiction engendre la liberté, & s'entend contradiction tolérée par celui qui l'a ſu, ou vraiſemblablement l'a pu ſavoir. Coquille, *ſur l'art.* 13 *du titre des Fiefs de la Coutume de Nivernois.* COQUILLE.

Si poſſeſſionem Domini directi interverterit, & in poſſeſſione libertatis per 30 *annos fuerit, Dominium directum erit præſcriptum, v. g. Si bona fide ſe Vaſſallum negaverit, ac Dominus per* 30 *annos acquieverit.* Struvius, *de Feudis. ch.* 15, *aph.* 3; Idem, *Roſenthal, ch.* 6, *concl.* 82, *n.* 19. STRUVIUS.

C'eſt comme l'on voit un principe certain en matiere féodale, *que la contradiction engendre la liberté.* D'Argentré l'établit dans le paſſage que nous avons cité plus haut. On le trouve même écrit dans quelques Coutumes. *Néanmoins en chacun deſdits cas, le Contrediſant, ſoit Seigneur ou Vaſſal reſpectivement, preſcrit par l'eſpace de trente ans, à compter du jour de la contradiction tolérée.* Coutume de Nivernois, titre 4, article 14.

Le Vaſſal peut encore preſcrire la libération de la féodalité en un autre cas remarqué par Pontanus & Henrys.

Pontanus, *ſur l'art.* 37 *de la Coutume de Blois, in verbo ſubjecto*, ſuppoſe, que Titius ne ſachant de qui ſon héritage eſt mouvant, & certain néanmoins que ſuivant la Coutume de Blois, il eſt obligé de reconnoître un Seigneur, il en fait une reconnoiſſance au profit de Sejus

fondée sur un titre apparent, suffit pour prescrire; mais il est sensible que ces Loix ne disposent pas contre celui dont le titre est émané. En effet, sitôt qu'il a donné ou vendu, il a transféré le Domaine autant qu'il étoit en lui de le transférer;

à titre de cens. Quelque temps après, voulant affranchir son fond, il achete ce cens, & par conséquent la directe, & jouit par plus de trente ans, en toute franchise & liberté : on demande s'il a pu prescrire contre le véritable Seigneur ? & cet Auteur conclud pour l'affirmative, pourvu qu'il n'y ait point eu d'artifice de la part du Tenancier, & que ce qu'il a fait, il ne l'ait pas fait en fraude.

Voyez Henrys, *tom.* 2, *liv.* 3, *quest.* 2.

§. VII.

De la Prescription du Seigneur contre son Vassal.

Le Seigneur ne peut prescrire contre son Vassal. Telle étoit la disposition de l'ancienne Coutume de Paris. Les Réformateurs ont ajouté : *Le Fief sur lui saisi, ou mis en sa main par faute d'homme, droits & devoirs non faits, ou dénombrement non baillé.* Il résulte de cette seconde disposition, que la régle générale établie par l'ancienne Coutume, est aujourd'hui restrainte au seul cas, où le Seigneur jouit du Fief de son Vassal en vertu de la saisie féodale ; & que dans tout autre, il peut user du Droit Commun, & prescrire comme un tiers pourroit le faire.

Telle est en effet l'interprétation que les Auteurs ont donné à cette nouvelle disposition de notre Coutume.

BRODEAU. L'ancienne Coutume qui rejettoit indéfiniment la Prescription entre le Seigneur & le Vassal de la chose tenue en Fief, est restrainte par cet article à l'égard du Seigneur au seul cas de la saisie féodale. De sorte qu'aux autres cas non exprimés qui n'ont rien de privilégié, auxquels le Seigneur ne possede point en vertu d'une saisie féodale ; la Prescription ordinaire & coutumiere a lieu de la part du Seigneur contre le Vassal. Brodeau, *sur l'art.* 12 *de la Coutume de Paris.*

l'Acquéreur n'a plus beſoin de la Preſcription que contre des Tiers. Il n'y a plus matiere à Preſcription entre lui & ſon Vendeur, ſi ce n'eſt à l'égard de l'action en reſtitution que peut exercer tout Propriétaire qui s'eſt dépouillé de ſa choſe,

---

Toute Preſcription entre le Seigneur & le Vaſſal, n'eſt point prohibée quand il ne poſſede point *jure Feudi*, *ſed Dominii*. Baſnage, *ſur l'art.* 116 *de la Coutume de Normandie.* BASNAGE.

Si le Poſſeſſeur du Fief dominant, jouit du Fief ſervant en qualité de Propriétaire, & non comme Seigneur direct, il peut le preſcrire, comme feroit tout autre Propriétaire. Dunod, *Traite de la Preſcription. Des Fiefs.* DUNOD.

L'Héritier de celui qui a ſaiſi féodalement le Fief de ſon Vaſſal, ne peut en preſcrire la propriété par quelque eſpace de temps qu'il en ait joui, quand même il auroit ignoré la cauſe de la poſſeſſion de ſon Auteur. C'eſt la déciſion de tous les Feudiſtes, déciſion fondée ſur le principe, que la poſſeſſion du défunt ſe continue en la perſonne de ſon Heritier, avec tous ſes vices & toutes ſes qualités.

Ainſi quand on demandera ſi l'Héritier du Seigneur qui jouiſſoit par ſaiſie féodale d'un Fief mouvant de lui, peut, après que la ſucceſſion lui eſt échue, preſcrire ce Fief, on dira fort bien que non, quoique cet Héritier ait joui de ce Fief, croyant qu'il appartenoit véritablement à celui dont il eſt Héritier. La raiſon eſt que *quamvis hæres poſſideat animo Domini*, néanmoins il ne preſcrira pas, parce que *non poteſt ſibi mutare cauſam poſſeſſionis*. M. le Camus, *obſervat. ſur l'art.* 12 *de Paris.* M. LE CAMUS.

Ainſi un Vaſſal peut toujours revendiquer la propriété de ſon Fief, toutes les fois qu'il peut prouver que c'eſt une ſaiſie féodale qui l'a fait paſſer dans la main de ſon Seigneur. Mais eſt-ce au Vaſſal à établir l'exiſtance de cette ſaiſie ? Ou le Seigneur eſt-il obligé de prouver qu'il poſſéde ce Fief à tout autre titre ? Les Auteurs décident que cette preuve eſt à la charge du Vaſſal.

Quand le Vaſſal demande à ſon Seigneur la reſtitution d'un héritage, comme le poſſédant en vertu d'une ſaiſie féodale, il eſt tenu de la juſtifier ; encore même qu'il fit voir par des titres, qu'il eût appartenu à ſes BASNAGE.

par ſurpriſe ou pour une cauſe qui ſe trouve être fauſſe : mais cette action que l'on nomme, *condictio indebiti*, ne ſe preſcrit que par trente ans. Sur l'art. 1, gl. 5, n. 21, nous avons montré quels ſont les titres capables d'imprimer la féodalité à un héritage libre (g).

(g) 19, 21 & ſuiv.

Prédéceſſeurs ; car le Seigneur peut avoir poſſédé à autre titre. Baſnage, *ſur l'art.* 117 *de Normandie.*

BOUCHEUIL. Le Vaſſal, qui nonobſtant la Preſcription, veut rentrer dans ſon Fief, doit prouver que le Seigneur en a joui *jure Feudi*, & non pas *ut extraneus* ; autrement il ne ſeroit pas reçu en ſon action, après une longue poſſeſſion qui fait préſumer un titre particulier, & qui doit aſſurer le droit du Seigneur, *non tamvi Præſcriptionis quamvi præſumptionis.* Boucheuil, *ſur Poitou, art.* 85, *n.* 11.

Mais cette ſaiſie une fois prouvée, le Seigneur eſt préſumé poſſéder en vertu de ce titre précaire, parce que la poſſeſſion eſt toujours cenſée continuer comme elle a commencé. Dans ce cas, il ne pourra donc s'aider de la poſſeſſion, qu'en prouvant qu'il en a changé la cauſe. C'eſt la déciſion de Dumoulin. *Tenebitur igitur Dominus poſſidens, hoc caſu probare.... poſſeſſionem illam Feudatariam, ſivè jure & poteſtate Feudali obtentam, interverſam ; & inceptum eſſe, rem poſſideri pleno & proprio jure poſſidentis tanquàm non Feudalem.* Sur l'art. 7 de l'ancienne Coutume de Paris, n. 15, *in fine.*

Lorſqu'un Vaſſal parvient à prouver que ſon Fief a été ſaiſi feodalement, le Seigneur ni ſes Héritiers ne peuvent donc prétendre en avoir preſcrit la propriété, quoique ce Fief ſoit en leur poſſeſſion depuis un temps immémorial : en eſt-il de même de l'Acquéreur ? Non : quoiqu'il tienne ſon droit d'une perſonne incapable d'uſer de la Preſcription, il n'en eſt pas moins habile à preſcrire, parceque ſon titre intervertit ſuffiſamment la poſſeſſion de ſon Vendeur.

DUNOD. Si un tiers avoit poſſédé le Fief pendant la ſaiſie féodale, il pourroit le preſcrire ; quand même il le tiendroit du Seigneur à titre particulier, pourvu qu'il l'eût acquis de bonne foi. Dunod, *Traité de la Preſcription, tit. de la Preſcription des Fiefs.*

L'impreſcriptibilité établie par cet article n'a lieu qu'à l'égard du fond du Fief, & non des fruits échus, qui ſe preſcrivent par le temps ordinaire de quarante ans contre l'Egliſe, & de trente contre les Laïcs & le Roi même, ce qui eſt réciproque

---

Quand le Seigneur a mis le Fief en ſa main, & qu'après en avoir joui il le vend ou en diſpoſe à titre particulier ; alors le Succeſſeur ignorant la cauſe de poſſéder de celui qui lui vend, ayant par devers lui un juſte titre, *poſſidet animo Domini ex cauſâ novâ poſſidendi ;* & c'eſt pour cela qu'il preſcrit par dix ans & vingt ans. M. le Camus, *obſervat. ſur l'art.* 12 *de la Coutume de Paris.* M. Le Camus.

Ferriere examine comme M. le Camus, la queſtion de ſavoir ſi dans ce cas le laps de dix ans ſuffit pour conſommer la Preſcription de l'Acquéreur, & il décide comme lui que ce temps eſt ſuffiſant. Voici les raiſons qu'il en donne.

L'art. 113 porte généralement & indiſtinctement, que tout Poſſeſſeur de bonne foi preſcrit par dix ou vingt ans l'héritage qu'il a acquis ; & pour cette Preſcription, trois choſes ſont ſeulement requiſes, la bonne foi de l'Acquéreur, le titre & la poſſeſſion continuée pendant dix ou vingt ans, & partant ces trois conditions ſe rencontrant en la perſonne de celui qui auroit acquis du Seigneur un Fief qu'il auroit ſaiſi, il pourroit ſoutenir qu'il en auroit acquis le Domaine par la Preſcription. Ferriere, *ſur l'art.* 12 *de Paris, gl.* 1. Ferriere.

M. le Camus propoſe à ce ſujet une eſpéce qui doit ſe rencontrer quelquefois dans la pratique. Si le Seigneur, dit-il, qui jouiſſoit du Fief ſervant par ſaiſie féodale, avoit vendu ſon Fief dominant avec ces mots *circonſtances & dépendances*, ſans parler du Fief ſervant *nominatim & ſpecificè ;* dans ce cas, ajoute cet Auteur, la Preſcription ne courroit pas contre le Vaſſal, parce que le titre ne ſeroit pas formel, & que le Fief dont le Seigneur jouiſſoit par ſaiſie féodale n'eſt pas une dépendance du Fief dominant, n'y ayant point été uni ni incorporé. *Obſervation ſur l'art.* 12 *de Paris.*

Mais ſi c'étoit le Seigneur lui-même qui eût acquis le Fief de ſon Vaſſal d'un tiers Poſſeſſeur, en qui la Preſcription ne fut pas encore conſommée ?

Dumoulin examine cette queſtion, & la décide ainſi : *Ætiamſi præſ-*

entre le Vaſſal & le Seigneur; enſorte que ſi celui-ci a perçu des droits qui ne lui étoient pas dus, le Vaſſal n'a que trente ans pour en demander la reſtitution; ce temps écoulé, la Preſcription eſt acquiſe, ſans cependant que ces ſortes d'entrepriſes

---

criptio eſſet incohata per tertium extraneum, qui juſto titulo & bona fide cœperat longo tempore preſcribere feudum contra verum Vaſſallum, & jam fortè lapſi erant quinque, vel octo anni inter præſentes, & non reſtabant niſi duo anni. Tamen ſtatim atque pervenit ad Patronum, nomine proprio & patrimoniali, non feudali, ceſſat Præſcriptio, & nullo modo poteſt Patronus eam complere. Sur l'art. 7 de l'ancienne Coutume, n. 4.

POTHIER. Il paroit que le ſentiment de Dumoulin n'a pas été ſuivi, & que la maxime que le Seigneur ne peut preſcrire le Fief de ſon Vaſſal, n'a lieu que dans le ſeul cas où il s'eſt mis en poſſeſſion *jure Feudi.* Pothier, *ſur l'art. 86 de la Coutume d'Orléans.*

Guiot, ſans conſidérer les changemens faits à l'article 12 s'eſt attaché à l'ancienne opinion, qui excluoit toute eſpéce de Preſcription entre le Seigneur & le Vaſſal; mais il convient lui-même qu'il s'écarte du ſentiment reçu, & certainement ni la force de ſes raiſonnemens, ni l'autorité de ſon nom ne ſont faits pour prévaloir ſur une opinion univerſellement adoptée.

§. VIII.

De la Preſcription de Seigneur à Seigneur.

Deux Seigneurs voiſins peuvent preſcrire l'un contre l'autre la directe des objets relevans de l'un d'eux, le Seigneur peut pareillement preſcrire contre ſon Vaſſal, le Fief mouvant de ce dernier. Voilà ce que l'on appelle la Preſcription de Seigneur à Seigneur.

Que cette Preſcription ait lieu, c'eſt ce dont perſonne ne doute: il ne me reſte donc qu'à examiner quelles ſont les qualités que doit avoir la poſſeſſion de celui qui prétend avoir preſcrit. Tout le monde connoît la diſtinction du Domaine direct, & du Domaine utile. Ce dernier ſeul appartient au Vaſſal. Le premier eſt reſté dans la main du Seigneur: c'eſt un droit incorporel, facultatif, dont il conſerve la poſſeſſion *ſolo animo*

puiſſent influer ſur l'avenir; enſorte que quand même un Seigneur prouveroit qu'il perçoit un droit depuis un temps immémorial, ſi ce droit n'eſt pas établi par le titre d'inféodation, l'uſurpation doit ceſſer ſitôt la repréſentation du titre, & même il

---

poſſidendi, poſſeſſion qu'il ne perd que lorſqu'il eſt intervenu quelqu'acte de contradiction, qui ſoit parvenu, ou qui vraiſemblablement ait pu parvenir à ſa connoiſſance. Telle eſt en effet la régle à l'égard des droits incorporels de la nature de la directe. Nous ne pouvons en être dépoſſédé que par un acte qui intervertiſſe notre poſſeſſion. Ainſi le Seigneur une fois en poſſeſſion de la directe ſur un héritage, continue de poſſéder cette directe *ſolo animo*, quand même il ne feroit aucun uſage des facultés qui en dérivent.

Ces principes ſortent immédiatement de la nature des choſes. Ce ſont ceux de notre Auteur. On les trouve établis dans ſon Commentaire ſur l'art. 35. Il examine en cet endroit, ſi le Vaſſal peut dépouiller ſon Seigneur de la directe, en la reportant à un autre; & il décide que : *Si verus Patronus, aut Dominus directus adhuc erat in poſſeſſione vel quaſi, illam non amittit, nec recognitio illam acquirit; quantùmcumque Vaſſallus ſacramentum fidelitatis præſtet, & jura ſolvat ei quem de novo recognoſcit; niſi verus & antiquus Dominus, vel hæres ejus ſciat & patiatur. Quia ſemper in querenda poſſeſſione alicujus juris requiritur ſcientia poſſeſſoris. Jus autem Patronatus feudalis, quamvis in proprietate directa conſiſtat, tamen majis accedit juri, & quaſi poſſeſſioni incorporali, quàm poſſeſſioni rei corporalis.*

Nous trouvons encore ce principe écrit dans une de nos Coutumes. » Un tiers peut preſcrire la directe du Fief contre le Seigneur féodal, » pourvu qu'il y ait deux ouvertures & deux ſaiſies réelles duement no- » tifiées. *Art.* 15, *du tit.* 4, *de la Coutume de Nivernois.*

Guiot eſt d'avis que cette diſpoſition doit être étendue aux autres Coutumes, & ſervir de Droit Commun. *J'eſtime qu'en Fief, il faut ſuivre la diſpoſition de cet article.* De la Preſcription des Fiefs, *ch.* 4; Coquille en développe ainſi l'eſprit.

La contradiction engendré la liberté, & s'entend une contradiction tolérée par celui qui l'a ſu, ou qui vraiſemblablement l'a pu ſavoir, à bon COQUILLE.

eſt obligé de reſtituer tout ce qu'il a perçu depuis trente
(*h*) 16. ans (*h*).

Il y a cependant un cas où la Preſcription peut avoir quel-

---

droit ſont remarqués audit art. 15 les actes y déclarés, qui ſont apparens, & qui vraiſemblablement ont pu parvenir à la connoiſſance du Seigneur féodal. Car par régle générale, la poſſeſſion ni la Preſcription ne ſont conſidérables, quand les actes ne ſont continuels, ordinaires & bien apparens, ſi la ſcience de celui qui y a intérêt n'y eſt. C'eſt pourquoi l'art. 15 dit deux repriſes, à deux diverſes ouvertures, avec ſaiſie-réelle duement ſignifiée. Coquille, *ſur l'art. 13 du tit. des Fiefs de la Coutume de Nivernois.*

Dans ſes inſtituts au Droit François, *tit. des Fiefs.* Cet Auteur ajoute: que s'il n'y a point eu d'Acte & Exploit extérieur apparent, qui vraiſemblablement puiſſe être venu à la connoiſſance de celui qui y a intérêt, la poſſeſſion doit être préſumée clandeſtine, & non efficace pour la Preſcription.

Billecoq. La mouvance du Fief ſe peut preſcrire par trente ans, par Seigneur contre Seigneur, & par quarante ans contre l'Egliſe. Ainſi un Seigneur qui n'eſt pas le véritable Seigneur du Fief, & qui a été reconnu pour tel par le Vaſſal, peut preſcrire contre le véritable Seigneur la mouvance du Fief par trente années conſécutives, ſans trouble & ſans interruption, à compter du jour que le Vaſſal a fait la foi & hommage, & payé les droits. Pour acquérir cette Preſcription, il ne ſuffit pas que le Propriétaire du Fief ait fait une fois la foi & hommage au Seigneur à qui la mouvance n'appartient pas, & que depuis il ſe ſoit écoulé trente années; mais il faut que pendant ce temps-là, il y ait eu deux mutations & ouvertures du même Fief, avec ſaiſie féodale duement ſignifiée, afin que le Seigneur qui y a intérêt puiſſe en avoir connoiſſance. *Billecoq. Des Fiefs, liv. 1, ch. 14.*

Billecoq ſubſtitue, comme l'on voit, la ſaiſie féodale à la ſaiſie réelle dont parle la Coutume de Nivernois; c'eſt en effet le véritable ſens de ces mots; dans l'ancien ſtyle on appelloit réelles les ſaiſies féodales, il en exiſte encore des traces dans pluſieurs de nos Coutumes. Voyez l'article 19 de celle d'Etampes.

qu'influence

qu'influence ſur le fond même des droits féodaux ; lorſque ces droits ne ſont pas certains & que le titre eſt obſcur, alors la poſſeſſion peut ſervir à l'interpréter (*i*). (*i*) 17.

De quel nature ſera le Fief acquis par la Preſcription ? Si

Ces déciſions s'appliquent à deux cas un peu différens ; celui auquel un tiers preſcrit la mouvance d'un Fief, & celui auquel ce même tiers preſcrit la directe ſur des cenſives relevantes d'un autre Fief. Dans la thèſe générale, ce dernier cas ſe régle par les mêmes principes que le premier, ſuivant tous les Auteurs. Dans la Coutume de Paris, c'eſt une queſtion de ſavoir ſi un Seigneur peut preſcrire contre un autre la directe des héritages charges de cens, lorſque le cens eſt établi par des titres anciens. C'eſt Dupleſſis, qui le premier a levé cette difficulté. Il eſtime que les termes de l'art. 123 de Paris s'oppoſent à toute eſpece de Preſcription, même à celle de Seigneur contre Seigneur, *lorſqu'il y a titre ou reconnoiſſance dudit cens.* Voyez les raiſons ſur leſquelles il ſe fonde *du francaleu, liv.* 1, *ch.* 1. Guiot les réfute avec beaucoup de chaleur. *De la Preſc. ch.* 4, *n.* 3.

Cette Preſcription de Seigneur à Seigneur paroit faire plus de difficulté, lorſqu'il s'agit de l'arriere-Fief que le Suzerain prétend avoir preſcrit ſur ſon Vaſſal immédiat, parce que c'eſt en quelque ſorte une Preſcription du Seigneur contre ſon Vaſſal ; mais on répond, dit Dunod, que les choſes ſe rapprochant de leur premier être, ce retour doit être traité favorablement ; & que ce n'eſt pas le cas auquel le Seigneur preſcrit contre ſon Vaſſal, qui eſt limité à ce qu'il tient par puiſſance de Fief. *De la Preſcription des Fiefs.*

Cette queſtion a été jugée pluſieurs fois en faveur du Roi. Charondas, dans ſes réponſes, *ch.* 2, en rapporte un Arrêt du Parlement de Paris du 18 Juin 1578, pour un Fief de Clermont en Beauvoiſis. M. de Catellan, dans ſon Recueil d'Arrêts, *tom.* 1, *liv.* 3, *ch.* 29, en cite un du Parlement de Toulouſe du 18 Juillet 1652, qui conſacre cette maxime en faveur du Roi ; mais au même endroit, il en rapporte un autre du 20 Décembre 1675, qui a jugé que le Roi ne peut preſcrire les arrieres-Fiefs qui dépendent de l'Egliſe, parce que l'Egliſe eſt ſous la protection du Roi.

la partie nouvellement convertie en Fief eſt jointe à l'ancienne tenure, elle en prend la nature, & ſe regle par les mêmes Loix : ſi au contraire ce nouveau Fief eſt tenu ſéparément, c'eſt la maniere dont il a été poſſédé pendant le cours

---

C'eſt donc une maxime certaine, que le Suzerain, & particuliérement le Roi, peuvent preſcrire la mouvance des arrieres Fiefs relevans de leurs Vaſſaux Il n'y a de difficulté que ſur le temps néceſſaire pour une ſemblable Preſcription.

M. Expilli, plaidoyer 27, & M. Catellan *loco cit.* ſemblent ne déſirer que trente ans, *pourvu qu'il ait été fait différens hommages*, ajoute Bretonnier. *Obſervation ſur la queſtion 2 du liv. 3, du tom. 2 d'Henrys.*

SALVAING. M. Salvaing établit à cet égard une diſtinction remarquable ; ſi le Roi, dit-il, n'eſt entré en poſſeſſion de la féodalité que par des actes de foi & hommage, ſans profit de Fief, il faut qu'il y ait cent ans pour l'acquérir au préjudice du Seigneur médiat qui a négligé ſon droit, parce qu'autrement cette poſſeſſion pourroit être clandeſtine. Mais par un auſſi long eſpace de temps *quaſi non utendo totum jus ſuum reſpuiſſe videtur.* En ce cas, il y a deux Preſcriptions, l'une qui eſt acquiſe à l'arriere-Vaſſal pour être dans l'hommage du Roi, l'autre à Sa Majeſté dont le Fief s'eſt rapproché comme de ſon centre ; Arrêt de Paris ſans date ; & deux Arrêts du Parlement de Toulouſe, l'un ſans date, l'autre du 28 Juillet 1644, qui l'ont ainſi jugé. Mais s'il y a eu mutation à titre particulier de vente, ou à autre Titre, pour raiſon de quoi les lods ont été payés au Roi, & l'hommage fait à Sa Majeſté ; par la tolérance du Seigneur immédiat qui l'a ſu, ou qui vraiſemblablement l'a pu ſavoir, pour être voiſin du Fief ſervant, ou autrement, il ſuffit de trente ans pour acquérir la Preſcription. *Salvaing, des Fiefs, ch. 16.*

Bretonnier apporte une modification très-importante à cette déciſion.

BRETONNIER. J'eſtime que dans les pays où les Fiefs ſont ſimplement d'honneur & ſans aucun profit, comme dans les provinces de Lyonnois, Forez, Beaujollois, Mâconnois, Bourgogne & Auvergne, la Preſcription ne doit point être admiſe, parce qu'à peine dans l'eſpace d'un ſiécle, trouve-t-on un acte de foi & hommage. D'ailleurs, l'arriere-Vaſſal peut facilement faire un acte de foi & hommage au Roi, entre les mains d'un

de la Preſcription qui fait la loi; & ſi la poſſeſſion étoit incertaine & équivoque, ce ſeroit à la Coutume à déterminer ſa conſtitution. Je parle de la Coutume dans laquelle ce Fief ſeroit ſitué, & non de celle qui régiroit le Dominant, encore

---

Officier qui lui ſera dévoué, & tenir cet acte ſecret; mais quand il n'y auroit point de colluſion, des actes de cette qualité ne viennent guere à la connoiſſance du Seigneur féodal, qui de ſon côté n'eſt pas fort curieux de s'en informer. Bretonnier, *ſur Henrys, tom. 2, liv. 3, queſt. 2.*

Cet Auteur rapporte enſuite un Arrêt de la troiſieme Chambre des Enquêtes qui juge conformément à ſa déciſion; le fait & les moyens ſont détaillés, il faut les voir.

Il y a donc, ſuivant Bretonnier, des circonſtances où le Suzerain ne peut preſcrire la mouvance du Fief de ſon Vaſſal, même par l'eſpace de cent ans; & dans tous les cas, il ne peut le faire par un laps de temps moindre de trente ans. Mais, pourquoi cette poſſeſſion de trente ans? Pourquoi celle de dix ou vingt ans, ne ſuffit-elle pas? Pontanus en rend la raiſon en ces termes:

Si ea recognitio legitimam preſcribendi cauſam preſtet, cur non hæc jura dominicalia, ſicut & cæterà res decem annis præſcribuntur, inter præſentes & viginti inter abſentes, quod eſt regulare præſcribendi tempus. Et reſponſum eſt eam irregularem 30 annorum Preſcriptionem, jure noviſſimo authenticorum inductam, propter malam fidem autoris, & Domini ignorantiam, ut in authent. malæ fidei poſſeſſ. C. de Præſcript. long. temp. Pontanus, ſur l'art. 37 de Blois, §. 5, *verb. ſubjecto.* PONTANUS.

§. IX.

Du cas où le Cenſitaire a eu la facilité de reconnoître deux Seigneurs différens.

Voici comme Boutaric préſente cette difficulté.

Q'arrive-t-il, lorſqu'il paroit des titres ou des reconnoiſſances conſenties en faveur de deux différens Seigneurs, ce qu'on appelle communé- BOUTARIC.

moins des uſages auxquels les Fiefs voiſins pourroient être aſ-
(*l*) 32 & ſuiv. ſujettis par des titres particuliers (*l*).

Lorſqu'un Seigneur a laiſſé écouler trente ans ſans demander les droits échus, tels que le quint, &c. peut-il ſe faire reſtituer

---

ment *combat de Fief*? La régle eſt telle que celui qui produit les plus anciens titres, doit être regardé comme le véritable & le ſeul Seigneur, ſeul par conſéquent en droit de percevoir & d'exiger les droits ſeigneuriaux: mais cette régle ſouffre une exception; ſavoir ſi celui qui a les titres moins anciens, a joui ſeul pendant trente ans, ſi c'eſt contre un laïc, ou quarante ans, ſi c'eſt contre l'Egliſe. Car on ne doute point qu'un Seigneur ne puiſſe preſcrire contre un autre Seigneur. Que ſi le Tenancier a eu la facilité de renouveller & de payer la rente à deux différens Seigneurs; celui d'entr'eux qui apportera les titres les plus anciens, conſervera le cens ſeigneurial avec tous les droits de la Seigneurie directe, & l'autre conſervera la rente à titre de cens ſec & cens mort. Boutaric, *des Droits ſeig. ch.* 1, *n.* 63.

La déciſion de Boutaric eſt fondée ſur un ancien Arrêt du Parlement de Paris du 23 Juin 1584, qui jugea effectivement qu'en ce cas, le Tenancier devoit continuer à payer le cens à chacun des deux prétendans; à l'un comme cens direct, emportant lods & ventes; à l'autre comme cens ſec ou cens mort. Le 20 Février 1638, le Parlement s'écarta de cette Juriſprudence. La même queſtion s'étant préſentée, il partagea le cens par moitié entre les deux Seigneurs; cet Arrêt eſt rapporté en forme par Henrys, *tom.* 2, *liv.* 3, *queſt.* 12.

Catellan, liv. 3, ch. 41. Dunod, de la preſcription des Fiefs. Laroche & Graverol, droits ſeign. art. 10.

Henrys, ſuivi par M. de Catellan, par Dunod, la Roche & Graverol, reprouve l'un & l'autre de ces deux Juriſprudences; il ſoutient quant à la premiere, que le parti d'accorder la directe au Seigneur plus ancien, en faiſant ſubſiſter la rente du ſecond ſur le pied de ſimple rente fonciere, eſt contraire aux bonnes régles, parce que le Cenſitaire n'a reconnu en faveur du ſecond Seigneur, qu'une cenſive dépendante d'une directe. D'où il conclud que toutes les fois que cette directe eſt évincée par un autre Seigneur, il n'eſt plus poſſible de laiſſer ſubſiſter la cenſive qui en dépendoit. Quant à la Juriſprudence établie par l'Arrêt de 1638, il la reprouve également; il eſt d'avis qu'il n'y a point de partage à or-

contre ce laps de temps, ſur le fondement de la minorité de vingt-cinq ans, quoi qu'il eût la majorité féodale? Oui, il le

---

donner, parce qu'il n'eſt pas permis de dépouiller le Seigneur plus ancien, de la moindre partie d'une cenſive & d'une directe dans laquelle il s'eſt perpétuellement maintenu.

Voici le partie que cet Auteur propoſe de ſubſtituer à ces deux Juriſprudences. HENRYS.

Ayant donc rejetté l'expédient que nous avons vu pratiquer ſur le conflit de deux directes, l'ayant condamné comme contraire à l'équité & à la raiſon; il reſte de maintenir l'un des Seigneurs & d'exclure l'autre, c'eſt-à-dire qu'on doit condamner le Tenancier à reconnoître au profit de celui qui eſt le plus ancien, ou qui a joui & preſcrit par ſa jouiſſance; en un mot, qui eſt préférable ou par l'ancienneté de ſes titres, ou par ſa poſſeſſion. Que s'il n'y a point de préférence, que les terriers ſoient égaux, & que l'un ne ſoit pas plus en la poſſeſſion que l'autre; c'eſt en ce cas que la directe ſe doit partager. Henrys, *tom.* 2, *liv.* 3, *queſt.* 12.

Suivant l'Annotateur de Boutaric, l'on a pris un tempérament pour concilier ces différentes opinions. Ce tempérament conſiſte à examiner s'il paroît que les Auteurs de celui qui eſt porteur des reconnoiſſances plus modernes, ayent jamais été poſſeſſeurs du fonds ſous-inféodé, auquel cas on préſume qu'ils ont donné ce fond en arriere cens; & la rente qu'ils ſont cenſés avoir impoſé lors de cette tradition ſubſiſte comme locatairie, & l'on préſume cette poſſeſſion ancienne, ſi le Seigneur plus récent n'eſt pas réduit à de ſimples reconnoiſſance; mais rapporte de la part de ſes Auteurs un bail qui montre l'origine & la cauſe du cens qu'il prétend. Mais s'il ne paroit point que les Auteurs de ce Seigneur aient autrefois poſſédé ce fonds, on ne regarde les reconnoiſſances ſur leſquelles il ſe fonde que comme une uſurpation commencée qui avoit beſoin d'être conſolidée par la Preſcription. L'Annot. de Bout. des droits ſeig. chap. 1, n. 63.

§. X.

De la Preſcription des droits échus.

Dans l'article ſeptieme de l'ancienne Coutume, il n'étoit pas parlé

peut, parce que ce droit lui étoit acquis, cette ſomme lui étoit due, & que la majorité féodale lui donne bien la fa-

---

des droits & profits féodaux dûs par le Vaſſal, il étoit ſeulement dit que la Preſcription n'avoit lieu entre le Seigneur & le Vaſſal ; mais les Réformateurs de la Coutume trouverent à propos de mettre à la fin de l'article 12 de la nouvelle, que les profits de Fiefs échus ſe preſcrivent contre le Seigneur par trente ans, avec l'exception qui eſt enſuite conformément à l'avis de Dumoulin ſur cet article, nombre 16, où il dit que ces droits & profits caſuels ſe peuvent preſcrire par trente ans contre les Seigneurs ſéculiers, & par quarante contre l'Egliſe.

C'eſt auſſi l'avis de Brodeau, ſur l'article 12, nombre 2, à moins qu'il n'y ait ſaiſie ou inſtance pour raiſon d'iceux, laquelle interromproit le cours de la Preſcription.

Sur ce point, il y eut conteſtation dans l'Aſſemblée des Etats ; celui des Eccléſiaſtiques requérant qu'au lieu de trente ans, il fût mis quarante ans pour l'Egliſe comme il s'obſervoit avant la Réformation, & les Religieux Abbé, & Couvent de S. Denis en France, & de S. Jean de Jéruſalem, remontrant que par privilége ſpécial confirmé par les Papes, & par les Arrêts de la Cour, on ne pouvoit point preſcrire contr'eux-mêmes par cent années : la Nobleſſe & le tiers-Etat ſoutenant au contraire, que la Preſcription de trente ans devoit avoir lieu en ce cas contre toutes perſonnes ſans diſtinction, & le Procureur du Roi proteſtant que cet article ne pourroit nuire ni préjudicier aux droits du Roi.

Cependant tels profits ſe preſcrivent par trente ans contre l'Egliſe.

Bacquet, en ſon Traité du Droit de Deshérence, remarque une Sentence des Requêtes du Palais du 9 Mars 1585, qui l'a jugé ainſi contre les Religieux, Prieur & Couvent de S. Martin des Champs ; au profit de Maître Louis Bernage, Avocat au Parlement, qui fut renvoyé abſous de la demande à lui faite, par le payement des lods & ventes d'une maiſon par lui acquiſe en la cenſive deſdits Religieux, avec condamnation de dépens, parce qu'il y avoit plus de trente ans que l'acquiſition étoit faite.

Ce même Auteur remarque une autre Sentence du Prevôt de Paris, par laquelle il fut jugé que les Religieux ne pouvoient demander que 29

culté d'adminiſtrer, mais non celle de perdre : ſi au contraire il s'agiſſoit d'un droit incertain, d'un droit non encore ac-

---

années d'arrérages des rentes, & un Arrêt donné à l'Audience, entre Mathurin Cordac, Appellant d'une Sentence donnée par le Juge de Loudun le 22 Juin 1571, d'une part; & les Religieuſes, Abbeſſe & Couvent de Poitiers, Intimées d'autres.

La raiſon eſt, que ce ſont des fruits ſéparés du fonds qui n'en font point partie; *quarum obventionum, ſcilicet conditio ex lege municipali, & ea propter illis preſcribitur ſpatio 30 annorum, ut in omnibus actionibus perſonalibus obtinet*, L. ſicut C. de Preſcript. 30, vel 40, *annor. Bartole*, ſur la Loi *malè agitur* d. L. ajouté que ces droits appartiennent aux Bénéficiers & Titulaires des bénéfices. Ainſi il ne s'agit pas de l'intérêt de l'Egliſe. Il eſt juſte que les Titulaires ſoient punis de leur négligence, s'ils n'ont pas exigé les droits & profits caſuels qui leurs étoient dus dans un temps auſſi conſidérable, que celui de trente ans.

Les droits féodaux qui ſont échus, ſe préſcrivent par 30 ans contre le Seigneur, même contre l'Egliſe, à moins qu'il n'y ait ſaiſie ou inſtance pour raiſon d'iceux. Billecocq. *Des Fiefs; liv.* 4, *ch.* 70. BILLECOQ.

C'eſt donc un principe certain que les droits féodaux échus ſe preſcrivent par trente ans, même contre l'Egliſe. La même Preſcription a-t-elle lieu contre le Roi ?

Dumoulin tient l'affirmative, & ſon opinion a été ſuivie par les modernes.

Le quatrieme cas eſt des lods & ventes, quints, requints, relief, & autres profits dus au Roi à cauſe des venditions, aliénations & mutations de Fief mouvans de ſa Couronne, patrimoine, & autres héritages tenus en cenſive de Sa Majeſté; & tient-on que tels droits ſe preſcrivent contre le Roi, & pareillement contre les perſonnes Eccléſiaſtiques par trente ans. Bacquet, *du Droit de Deshérence, ch.* 7, *n.* 21. BACQUET.

On tient que cette Preſcription de trente ans a lieu, même contre le Roi. Dupleſſis, *ſur Paris, du franc-aleu, liv.* 2, *ch.* 1.

Cette Preſcription a auſſi lieu contre le Roi. Billecocq, *des Fiefs, liv.* 4, *ch.* 70, parce qu'il uſe du Droit Commun à cet égard. Brodeau, *ſur l'art.* 12 *de Paris, n.* 12. A-t-elle lieu contre les Mineurs ? Dumoulin

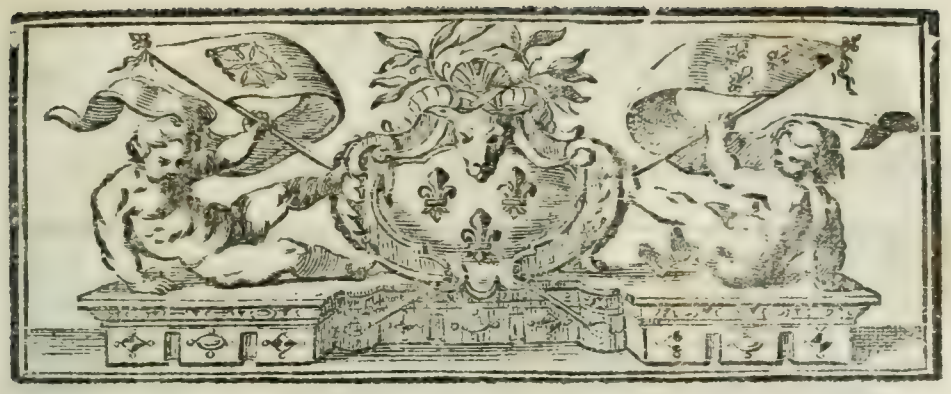
quis, la majorité féodale ſeroit alors un obſtacle à la reſti-
(*m*) 41. tution (*m*).

---

eſtime que non. Voyez les raiſons qu'il en donne, §. 7, *n.* 41. Billecocq ſe range de ſon parti *loco citato.* Profits de Fiefs ſe preſcrivent par trente ans *entre Majeurs*, dit Brodeau *loco citato*, d'où il réſulte ſuivant cet Auteur, que cette Preſcription ne court point contre les Mineurs. *Idem*, Dupleſſis, *du Franc-aleu, liv.* 2, *ch.* 1.

L'opinion contraire a trouvé des Partiſans.

Boucheuil. Néanmoins, parce que la Coutume parle généralement, & établit une Preſcription ſtatutaire; il eſt certain que les Mineurs ne ſont pas exceptés, & qu'après trente ans ils ne ſont plus en état d'exercer le retrait féodal, demander les ventes & honneurs, quoique le contrat ne leur ait pas été exhibé. Boucheuil, *ſur l'art.* 26 *de Poit. n.* 28. Voyez Thevenot, Lelet, Conſtant & Fillau ſur cet article. Il y en a un Arrêt du Parlement de Bordeaux de l'an 1599, cité par Automne, en ſa Conférence *ſur la Loi* 5, *C. in quib. cauſ. in integr. reſtit.*



TITRE QUATORZIÈME

DE LA SUCCESSION

DES FIEFS.

ARTICLE VIII.

Le Fils aîné prend pour ſon droit d'aîneſſe, le principal manoir avec le jardin, ſelon ſa clôture tenu en Fief, & s'il n'y a point de jardin, un arpent de terre, ou le vol d'un chapon tenu en Fief, au joignant de ladite maiſon (1).

GLOSE I.

Le Fils aîné.

PAR cette expreſſion, la Coutume déſigne le premier né d'un légitime mariage, quand même il ſeroit le ſeul; enſorte

(1) » Au fils aîné, appartient par préciput le Château ou manoir prin-

qu'un fils unique a le droit d'aîneſſe, comme s'il avoit pluſieurs freres. On verra dans la ſuite de quelle importance eſt
(a) 1. cette remarque (*a*).

» cipal, & baſſe-cour attenante & contiguë audit manoir deſtinée à icelui ; encore que le foſſé du Château, ou quelque chemin fût entre » deux : & outre lui appartient un arpent de terre de l'enclos ou jardin » joignant ledit manoir, ſi tant y en a ; & ſi ledit enclos contient davantage, l'aîné peut retenir le tout en baillant récompenſe aux puînés » de ce qui eſt outre ledit arpent, en terres de même Fief, ſi tant y en a ; » ſinon en autres terres ou héritages de ladite ſucceſſion, à la commodité » des puînés, le plus que faire ſe pourra au dire de Prud'homme ; & » s'entend l'enclos, ce qui eſt fermé de murs, foſſés ou hayes vives. *Art.* 13 *de la nouv. Cout. de Paris mis à la place du huitieme de l'ancienne.*

M. le Camus eſtime que l'on devroit changer le commencement de cet article, & le rédiger ainſi *au fils aîné vivant capable de ſuccéder, ou à ſes enfans qui le repréſentent, appartient dans la ſucceſſion du défunt par préciput*, &c.

On a ajouté à cet article, dit M. le Camus, le mot de *vivant* afin de faire connoître que tous les mâles décédés avant leur pere & mere *pro nullis habentur.* Nous avons encore ajouté les mots capables de ſuccéder, afin de faire connoître que les indignes, les condamnés à mort par défaut, les Condamnés au baniſſement ou galeres perpétuelles, les Exhérédés, *pro nullis habentur* ; & que celui qui eſt vivant & capable lors du décès, a le droit d'aîneſſe, pourvu qu'il ſe porte pour héritier ou légitimaire : car s'il renonce, ou s'il ſe dit douairier, il perd ſon droit d'aîneſſe, qui n'a jamais lieu qu'en cas de ſucceſſion légitime, leſdites qualités étant incompatibles avec celles d'Héritier ; & au contraire, que les interdits pour démence ou prodigalité, les bannis ou condamnés aux galeres *ad tempus*, qui ſont capables de ſuccéder, quand même la ſucceſſion échoiroit pendant le temps de la peine, prennent le droit d'aîneſſe. *Obſervation de M. le Camus, ſur l'art.* 13 *de Paris.*

On remarque au premier coup-d'œil pluſieurs différences très-notables entre l'art. 8 de l'ancienne Coutume, & l'art. 13 de la nouvelle qui lui eſt ſubſtitué.

Pour que le droit établi par cet article ait lieu, il faut le

---

1°. L'art. 8 donne au fils aîné la totalité du jardin ou enclos, *avec le jardin ſelon ſa clôture.* L'art. 13, au contraire, ne lui donne qu'un arpent à prendre dans le jardin, *lui appartient un arpent de terre de l'enclos ou jardin.* Le motif des Réformateurs ſur ce point eſt facile à ſaiſir. Ces parcs immenſes qui embelliſſent les campagnes, & ruinent l'agriculture, étoient inconnus à nos peres. Ce luxe deſtructeur, commençoit à s'introduire lors de la réformation, & les Réformateurs attentifs à ſes progrès, réduiſirent le préciput à un arpent; meſure, qui vraiſemblablement formoit autrefois la plus grande étendue des jardins. C'eſt ainſi qu'il faudroit que toutes les Loix ſuiviſſent la pente des mœurs. Quand ira-t-on encore plus loin? Quand verrons-nous un réglement contre ce faſte auſſi ruineux qu'inutile, qui arrête la population, & détruit l'agriculture, qui rend des terres immenſes inutiles aux hommes, & une multitude d'hommes inutiles à la terre? Lorſque l'Italie ne fut plus qu'un vaſte & magnifique jardin, l'on y chercha inutilement des Curtius & des Sævola; l'on n'y trouva plus que des Lucullus. C'eſt la remarque de Tacite, *ad hunc diem ſtagna, & terras, & cœlum quodam modo clauſerant Romani.*

2°. L'art. 8 de l'ancienne Coutume, donne à l'aîné un arpent de terre, au cas qu'il n'y ait pas de jardin; *& s'il n'y a pas de jardin, un arpent de terre, ou le vol d'un chapon tenu en Fief.* Au contraire, l'art. 13 de la nouvelle, ne lui accorde cet arpent que dans le jardin, *ſi tant y en a*; enſorte que s'il n'y a pas de jardin, l'aîné eſt totalement privé du bénéfice de cet arpent; & ſi le jardin ne contient pas un arpent, il eſt obligé de s'en contenter & de le prendre tel qu'il eſt, ſans pouvoir en l'un ni en l'autre cas prétendre récompenſe ſur les autres terres du Fief.

3°. L'art. 8 requierre expreſſément que le jardin ſoit tenu en Fief. Dans l'art. 13, l'on ne trouve point cette condition exprimée. Néanmoins dit Brodeau *ſur cet art.* 13, *n.* 26, je ne puis être de l'opinion de ceux qui tiennent qu'il eſt indifférent que l'arpent de terre de l'enclos ou jardin joignant le manoir, ſoit en Fief ou en roture, ſur ce qu'elle ne dit pas comme l'ancienne *tenu en Fief*; car outre que la nouvelle ne corrige, & n'ôte rien de l'art. 8 de l'ancienne, mais y ajoute par forme d'explication, ces mots du préſent article, *en terres de même Fief*; & de BRODEAU.

concours de plusieurs circonstances. 1°. Que le Fief à partager

---

l'art. 17 *un seul Fief, consistant seulement en un manoir, basse-cour & enclos d'un arpent*; & encore des art. 15 & 16, *héritages tenus en Fief & noblement*, marquent & expliquent bien clairement l'esprit & intention de la Coutume; & que l'arpent de terre du jardin ou enclos, ne peut être d'autre nature & qualité que le manoir; & qu'il faut que le tout soit féodal, & tenu noblement, autrement l'aîné n'y a pas plus de droit que ses puînés.

4°. L'art. 8 ne parle pas de la situation du jardin; l'art. 13 exige au contraire, qu'il soit *joignant ledit manoir*. De cette restriction, plusieurs Auteurs concluent que si ce jardin étoit éloigné de la maison féodale, l'aîné n'auroit rien à y prétendre, quand même ce jardin consisteroit en terres du Fief; quand même le pere ou ses Auteurs l'auroient reporté dans leur dénombrement, comme le jardin du Château.

5°. L'art. 8 parle du vol du chapon, & les Réformateurs ont supprimé cette expression dans l'art. 13. Comme on la trouve encore dans plusieurs Coutumes, il faut en dire quelque chose.

Cette mesure n'est pas la même dans toutes les Coutumes; elle consiste en un arpent, suivant l'ancienne Coutume de Paris. *Idem*, Meaux *un arpent de terre estimé le vol d'un chapon;* par celle de Chartres, *art.* 4, le vol d'un chapon est estimé *à trois mines de terre*; par celle de Dreux, *art.* 3, *à arpent & demi*; par celle d'Auverg. *tit.* 12, *art.* 51, *le vol d'un chapon comprend motte, fossey ou douve, si aucun en y a, sinon une fixtérée de terre à l'entour de la maison.* La Coutume de Tours, *art.* 260, l'appelle *le cheze, qui est deux arpens de terre environ l'hôtel.*

Le vol du chapon n'est pas, comme l'on voit, une mesure uniforme & commune. Cependant il paroit que dans la thèse générale, & lorsque les Coutumes n'ont point déterminé son étendue, il faut l'évaluer à un arpent.

M. BOURGOIN. *Agri jugerum, quod spatium cappi gallinacei, cohortalium animalium nobilioris, dominicoque usui commodioris, evolatu definiunt.* M. Bourgoin, *lib.* 1, *de origine usu & ratione, vulgarium vocum in verbo* aîné.

Le vol du chapon, qui est un arpent de terre. Loisel, inst. liv. 4, tit. 3, art. 93.

ſoit dans la ſucceſſion d'un Aſcendant ; il n'y a point de

Cette prérogative de l'aîné n'eſt pas fort ancienne : elle étoit inconnue ſous les deux premieres races, l'aîné partageoit alors également avec ſes freres dans les poſſeſſions féodales, comme dans les aleux. On voit par le Livre des Fiefs que cet uſage n'étoit point particulier à la France. *Si quis deceſſerit, filiis & filiabus ſuperſtitibus, ſuccedunt tantùm filii equaliter.* Lib. 1, tit. 8.

On trouve encore la preuve de cette égalité, dans les Loix d'Edouard le Confeſſeur. *Si quis inteſtatus obierit, liberi ejus ſuccedunt in capita.*

La révolution qui porta les Capetiens ſur le trône, en opéra une dans les poſſeſſions féodales qui n'a peut-être pas été aſſez remarquée.

Les Propriétaires des grands Fiefs crurent que le moment étoit arrivé, de ſecouer le joug de l'autorité royale. A leur exemple, tous les Seigneurs voulurent donner de l'extenſion à leurs droits, & en établir de nouveaux. De-là, les guerres privées qui déchirerent ſi long-temps le ſein de la France : de-là, le droit d'aîneſſe. Il fallut réunir dans une même main, toute la puiſſance du pere, pour ſoutenir l'ouvrage de ſon injuſtice, ou pour repouſſer celle de ſes voiſins ; & l'uſage s'établit peu-à-peu de donner toutes les poſſeſſions féodales à l'aîné des enfans mâles. Cependant l'injuſtice de deshériter totalement les cadets étoit trop criante : l'on y pourvut, en établiſſant ce que l'on appelle le frarage dans quelques endroits, & le parage dans d'autres.

Sous le régne de Philippe-Auguſte, ce nouvel uſage étoit déja univerſellement répandu, les Seigneurs s'en plaignirent. Ils en ſouffroient effectivement, puiſque les tenures en frarage, relevant des aînés, ne donnoient plus ouverture à aucun droit en faveur des Dominans.

L'on pourvut à cet inconvénient, par une ordonnance qui fait époque dans la matiere féodale & dans l'hiſtoire. Pithou la regarde comme la premiere des Rois de la troiſieme race.

PHILIPPUS DEI GRATIA FRANCORUM REX. Odo dux Burgundiæ. Herveus Comes Nivernenſis. B. Comes Bolonienſis. G. Comes ſancti Pauli. G. de donna petra, & plures alii magnates de regno Franciæ, unanimiter convenerunt, & aſſenſu publico firmarunt : ut à primo die Martii in poſterum, ità ſit de feudalibus tenementis ; quidquid tenetur de Domino

ligio, vel alio modo, ſi contigerit per ſucceſſionem heredum, vel quocumque alio modo, diviſionem indè fieri; omnes qui de illo feodo tenebunt, de Domino feodi principaliter & nullo medio tenebunt, ſicut unus antea tenebat antequam diviſio facta fuiſſet. Et quandocumque contigerit pro illo totali feodo ſervitium **Dominino** *fieri, quilibet eorum ſecundum quod de feodo illo tenebit, ſervitium tenebitur exhibere, & Domino deſervire & reddere rachatum, & omnem juſtitiam. Quidquid autem anteà factum eſt & aſſeatum, uſque ad primam diem Martii, maneat ſicut eſt factum. Sed de cætero fiat, ſicut eſt dictum: quod ne poſſit in poſterum oblivione deleri & irritari, preſens ſcriptum ſigillorum noſtrorum munimine fecimus roborari. Act. ap. apud villam novam regis juxta ſenon. Anno ab incarnatione Domini, M. CC. X. merſe Maio, primo ejuſdem menſis.*

C'eſt cette Ordonnance qui a aboli le frarage dans la Coutume de Paris, & dans pluſieurs provinces du Royaume. Cependant, comme elle n'avoit pas été concertée avec les Vaſſaux, elle n'eut pas d'abord un effet univerſel. La plupart des Propriétaires de Fiefs refuſerent de s'y ſoumettre. Ducange, dans ſa Diſſertation troiſieme ſur la vie de S. Louis, rapporte un hommage de cette eſpéce rendu à Paris le 19 Août 1317, à Guillaume de Melun, Archevêque de Sens, par Jean Robert, & Louis de Melun ſes freres. *Tanquàm primogenito, cauſa fratriragii, prout fratriragium de conſuetudine patriæ recolebat, ratione caſtri de S. Maurico.*

Quoi qu'il en ſoit, cette Ordonnance ne priva l'aîné que de l'honorifique de l'hommage & des droits en réſultans. A l'égard de ſa portion avantageuſe dans les Fiefs, elle continua d'être à peu-près la même qu'auparavant. Nous voyons par le chap. 8 des établiſſemens, en quoi elle conſiſtoit à cette époque. *Si ainſſe avenoit que li gentilhomme allat de vie à mort, ſans faire partie à ſes enfans; & il n'eut point de fame, tuit li meubles ſeront à l'aîné, mais il rendroit les [illegible] de ſon pere loyaument, & ſe li puiſnez li demandoient partie, il leurs ſeroit du tiers de ſa terre par droit.*

On voit par ce paſſage que l'aîné avoit alors comme aujourd'hui deux avantages ſur ſes cadets, un préciput, & une portion avantageuſe. Cette derniere ſera le ſujet de l'art. ſuivant. A l'égard du préciput, il compre-

(2) ni des Collatéraux (3). 2°. Que celui qui réclame ce droit ſoit le Fils ou Deſcendant du fils du Défunt à qui appartenoit le Fief. 3°. Qu'il ſoit l'aîné de tous les enfans. 4°. Qu'il ne ſoit ni adoptif, ni légitimé, mais né d'un légitime mariage. 5°. Que le Fief ſur lequel l'aîné veut prendre ſon droit, ſuivant la Coutume de Paris, ſoit ſitué dans l'étendue de cette Coutume (*b*). (*b*) 2.

Il peut arriver que le droit d'aîneſſe appartienne à deux ju-

---

noit au temps de S. Louis le mobilier du pere commun à la charge des dettes. Ce réglement étoit mal vu. Les meubles qui garniſſent la maiſon féodale ne participent en rien à la nature du Fief. L'on ne tarda pas à s'appercevoir de cette inconſéquence, & le préciput de l'aîné fut reſtraint au principal manoir & au jardin du Château. C'eſt cette diſpoſition que l'on trouve dans la rédaction de la Coutume de Paris de l'an 1510. De cette époque, à celle de la nouvelle réformation, les choſes changerent encore. L'on crut devoir reſſerrer le préciput dans des bornes plus étroites; & aulieu du jardin entier que l'ancienne Coutume donnoit à l'aîné, les Réformateurs le reſtraignirent à un arpent à prendre dans ce jardin.

(2) Le même droit d'aîneſſe entre mâles, n'a lieu qu'en la ſucceſſion directe des aſcendans, qui ſont les pere, mere, ayeul, &c. & non entre les mêmes pere & mere, ayeul, qui ſuccedent à leurs enfans ou petits enfans décédés ſans enfans, ni aux ſucceſſions collatérales. Brodeau, *ſur l'art.* 13 *de Paris*, *n.* 1. BRODEAU.

(3) C'eſt la diſpoſition de l'art. 331 de la Coutume de Paris, qui porte: » En ligne collatérale, les héritages tenus & mouvans en Fief, » ſe partiſſent & diviſent entre co-héritiers ſans droit d'aîneſſe.

Il y a cependant quelques Coutumes qui établiſſent ce droit dans la collatérale; entr'autres, Amiens, Poitou, Maine & Angoumois. Sous cette exception néanmoins que quand il s'agit de biens qui ont déja été quintés en la directe immédiate, c'eſt-à-dire où l'on a déja pris le droit d'aîneſſe; & que ceux qui ſuccedent, ſont dans les termes de repréſentation, il n'y a point de droit d'aîneſſe entr'eux, & les biens ne ſe quintent pas de rechef. Lebrun, *des ſucceſſions*, *liv.* 2, *ch.* 2, *ſect.* 1, *n.* 2. LEBRUN.

meaux, & que l'on ignore lequel des deux a reſpiré le premier. Ce cas a été diſcuté par les Auteurs, & les a partagé. Je penſe que ſi l'un des deux a apporté en naiſſant un tempérament beaucoup plus robuſte, une conſtitution beaucoup plus forte que l'autre, on doit préſumer que c'eſt lui qui a vu le jour le premier, & conſéquemment c'eſt lui qui doit jouir du
(c) 3, 5. droit d'aîneſſe (c).

Lorſqu'il n'y a point de différence notable entre ces deux jumeaux, il faut ſe décider par la poſſeſſion ſi l'un des deux
(d) 5. jouit du droit d'aîneſſe (d), pourvu cependant que ſa poſſeſſion ſoit publique, reconnue ou tolérée par ſon frere; conſentie ou autoriſée par le pere commun, qui, en mettant un de ſes fils en poſſeſſion de cette prérogative, fait voir qu'il le reconnoît & le regarde comme l'aîné de ſa famille (e): ſi aucun
(e) 6. n'eſt en poſſeſſion, c'eſt au ſort à décider entr'eux (4); & l'un

---

BRODEAU. (4) Parce qu'il faut par une néceſſité publique, qu'il y ait un aîné & un droit d'aîneſſe dans la famille, qui ne peut pas être caduc quand il s'y rencontre des mâles, entre leſquels il faut qu'il y ait un aîné déclaré par le Jugement de la nature, ou des hommes ou du ſort, & non pas que ces deux jumeaux, dans l'incertitude abſolue de la priorité de la naiſſance, *mutuo concurſu ſe ſe impediant*, enſorte que le droit d'aîneſſe n'ait point de lieu. Brodeau, *ſur l'art.* 13 *de Paris*, *n.* 2.

Guiot ne s'explique pas ſur la voie du ſort, il paroit cependant qu'il adopte l'avis de Dumoulin. *Des ſucceſ. ſect.* 2, *n.* 11.

POTHIER. Dumoulin penſe qu'on doit en ce cas, commettre au jugement du ſort, lequel des deux jumaux ſera l'aîné. Ne ſeroit-il pas plus raiſonnable de commettre ce jugement au ſuffrage de la famille? *Pothier. Des Fiefs*, *ch.* 9, *art.* 1.

CHARONDAS. Sans venir au ſort, on peut avoir recours à la commune renommée, & autres conjectures. Charondas, *ſur l'art.* 13 *de Paris.*

S'il n'y a point d'indice en faveur d'aucun des deux, Cujas penſe d'eux

d'eux peut obliger l'autre à s'en rapporter à cette déciſion, quand même celui-ci offriroit de partager. Le partage n'a lieu que lorſque tous deux y conſentent (*f*) : dans ce cas, les pere & mere ne peuvent rien, c'eſt-à-dire, qu'ils ne peuvent, par un choix de pure prédilection, favoriſer l'un au préjudice de l'autre ; mais ils peuvent fixer l'incertitude, en déclarant, ſoit en Jugement, ſoit devant des perſonnes dignes de foi, que tel eſt né le premier ; & s'il n'y a pas de preuves du contraire, cette déclaration ſuffit pour acquérir le droit d'aîneſſe à celui qui en eſt l'objet (*g*). (*f*) 7. (*g*) 7.

La démence ne rend pas inhabile à recueillir le droit d'aîneſſe, parce que cette prérogative eſt déférée à l'aîné par droit héréditaire, & que ceux qui ſont en démence n'en ſont pas moins habiles à recueillir toutes ſortes de ſucceſſions (*h*). Si l'aîné n'eſt ni furieux ni en démence, mais inhabile à ſuccéder (5), (*h*) 25.

---

que *mutuo concurſu ſe ſe impediunt*, & qu'il n'y a point de droit d'aîneſſe. *Sur la L. ſi fuerit, ff. de rebus dub.*

La plus commune opinion eſt que le droit d'aîneſſe doit être partagé entr'eux, parce qu'il eſt vrai de dire que chacun d'eux peut paſſer pour le premier né, puiſqu'il ne paroit point qu'il ſoit précédé d'aucun autre dans l'ordre de la naiſſance. Ce qui ſe doit entendre des prérogatives qui ſe peuvent partager ; car pour celles qui ſont indiviſibles, ils en doivent jouir alternativement. Lebrun, *des ſucceſſions*, *liv.* 2, *ch.* 2, *ſect.* 1, *n.* 9. LEBRUN.

Cette derniere opinion eſt celle de Faber, *lib.* 20, *conject. cap.* 4.

Lorſque l'on dit que le droit d'aîneſſe appartient à celui qui eſt ſorti le premier du ſein de ſa mere, cette régle ſe prend à la lettre ; enſorte que celui qui eſt ſorti le ſecond ne jouiroit point de ce droit, quand même il auroit le premier fait voir un bras ou une jambe. Celui-là eſt l'aîné, *qui prior totum corpus emiſit*, *non membrum ſingulare.* Obſervation de M. le Camus, *ſur l'art.* 13 *de Paris.* M. LE CAMUS.

(5) Il y a de différentes ſortes d'incapacités. Par nature ſont inca- D'ARGENTRÉ

dans ce cas, le droit d'aîneſſe paſſe au cadet, parce que la Coutume ne défere ce droit qu'à celui qui vient à la
(i) 27. ſucceſſion (*i*). Mais ſi cet aîné renonce à la ſucceſſion, quoiqu'habile à la recueillir, le droit d'aîneſſe eſt-il dévolu à ſon cadet, ou accroît-il au profit de tous les co-Héritiers? En renonçant à la ſucceſſion, on peut dire que l'aîné renonce même au titre d'aîné, puiſqu'il abandonne les prérogatives qui y ſont attachées; ce n'eſt pas à l'aîné des enfans que la Coutume accorde ce droit, c'eſt à l'aîné de ceux qui viennent à la ſucceſſion; le premier né de ceux-ci, eſt donc préciſément l'objet de la faveur de la loi? Si l'aîné des enfans étoit mort, nul doute que ſon cadet prendroit ſa place & le repréſenteroit à tous effets: or ayant renoncé à la ſucceſſion de ſon pere, il eſt auſſi étranger à cette ſucceſſion, que ſi réellement il n'exiſtoit pas. Malgré ces raiſons, je penſe que dans ce cas, le droit de l'aîné ne paſſe point au cadet, mais accroît au profit de tous les co-Héritiers: cet aîné, quoique ne prenant rien, n'en exiſte pas moins, n'en eſt pas moins l'aîné de la famille; il eſt vrai qu'il ne jouira pas des droits utiles qu'il auroit pu prendre à ce titre dans la ſucceſſion de ſon pere; mais tous les droits honorifiques, tous ceux qui ne lui ſont pas déférés à titre ſucceſſif lui appartiennent de même que s'il n'avoit pas renoncé. Nonobſtant cette renonciation, c'eſt en lui que réſide la di-

---

pables les bâtards & illégitimes. Incapables par Loix & Coutumes ſont moines, religieuſes, &c. Incapables par Loix, ſont les bannis à perpétuité condamnés à galeres perpétuelles. Quant aux bannis, s'ils ſont bannis du Royaume, ou de certaines provinces à perpétuité, en ce qui eſt compris ſur ladite province. Par Coutume *ex facto hominis*, ſont les filles portionnées & mariées par le pere, avec renonciation au ſurplus de la ſucceſſion. Autant ſe dit de celle qui ſeroit exhérédée, ou d'un fils exhérédé, *ex juſtâ cauſâ*. D'Argentré, *avis ſur les partages des nobles, queſt.* 37.

gnité de la famille, c'eſt lui qui eſt le chef des nom & armes, enfin s'il y avoit dans la famille un Fief ſubſtitué au profit de l'aîné, ce ſeroit à lui ſeul que ce Fief appartiendroit; en un mot, la renonciation à la ſucceſſion ne peut le priver que des droits attachés à la qualité d'Héritier: or le titre d'aîné ne lui eſt point déféré par droit héréditaire; il le conſerve, quoiqu'il ne ſoit pas Héritier. Ce titre n'eſt donc pas dévolu au cadet? celui-ci ne peut donc réclamer les prérogatives attachées à cette qualité? D'ailleurs il n'arrive jamais qu'un aîné renonce à une ſucceſſion avantageuſe, à moins qu'il ne ſoit Donataire, & qu'il ne trouve plus d'avantage à conſerver ſa donation qu'à la rapporter, pour partager enſuite: or dans ce cas, déférer le droit d'aîneſſe au cadet, ce ſeroit réellement prendre [illegible] ſucceſſion deux portions d'aîné, contre l'eſprit da la Cou[illegible] & au grand préjudice des autres co-Héritiers (*l*) (6). (*l*, 28, 29, 30.

(6) Cette déciſion de Dumoulin étoit ſuſceptible de beaucoup de difficulté dans l'ancienne Coutume; mais les nouveaux Réformateurs lui ont donné force de Loix, en inſérant dans la nouvelle ces mots à la fin de l'art. 310, *ſans aucune prérogative d'aîneſſe de la portion qui accroît.* Voici comme Lebrun s'exprime ſur cette queſtion.

Si la renonciation n'eſt pas gratuite.... il n'y a pas de droit d'aîneſſe, parce que l'on préſume que l'aîné a eu la valeur de ce qui lui appartenoit; c'eſt la diſpoſition de l'art. 27 de Paris Mais il y a plus de difficulté au cas que la renonciation ſoit gratuite, il faut déja convenir que ce n'eſt pas une queſtion dans la Coutume de Paris, en conſéquence de l'art. 310... toute la difficulté eſt donc à l'égard des Coutumes qui n'ont point de diſpoſition ſemblable à celle de Paris: & pour mettre la choſe en régle, j'eſtime qu'il faut convenir d'un principe, qui eſt qu'en matiere de propriété, l'accroiſſement ſe fait à la choſe, & non à la perſonne..... D'ailleurs, c'eſt une maxime en matiere de ſucceſſion que celui qui renonce, eſt conſidéré comme n'ayant jamais ſubſiſté; ce qui étant préſuppoſé, il faut dire que l'accroiſſement ſe faiſant réguliérement à la LEBRUN.

Si l'aîné décede ſans avoir accepté ni répudié la ſucceſſion de ſon pere, ſon droit d'aîneſſe n'eſt pas déféré à ſon cadet ;

---

maſſe de la ſucceſſion, & le Renonçant étant réputé mort, le droit d'aîneſſe appartient au ſecond fils, dans les Coutumes qui n'ont point de diſpoſitions contraires.....c'eſt pourquoi toute la diſtinction que l'on peut apporter dans ces Coutumes, eſt entre une renonciation gratuite, & une qui eſt faite *aliquo dato ;* & nous avons même des Coutumes qui établiſſent cette diſtinction, telles que Mantes, *art.* 31 ; Monfort, *art.* 84. Lebrun, *des ſucceſſions de Fiefs*, *lib.* 2, *ch.* 2, *ſect.* 1, *n.* 48 & 49.

LIVONIERE. Dans le cas de la renonciation de l'aîné, le cadet ne ſuccede point au droit d'aîneſſe, ce qui eſt ſingulier en la Coutume de Paris, pour le cas de la renonciation gratuite. Livoniere, *liv.* 6, *ch.* 12, *ſect.* 2.

PAPON. Ceci s'entend, lorſque l'aîné a pris par donation quelques avantages. Autrement a été jugé au contraire le 14 Août 1567 par Arrêt général. Papon, *Arrêts*, *liv.* 21, *tit.* 5 ; *Arrêt premier.*

D'ARGENTRÉ. Réſolument, quelque diſtinction qui ſe faſſe, nous pratiquons que par la mort de l'aîné ſans acceptation, ou par incapacité auparavant l'acceptation de l'hérédité ; l'enfant ſuivant le premier entre au même dégré, prérogative & droit que l'autre, & entre en tous droits d'aineſſe. D'Argentré, *ſur les partages des nobles*, *queſt.* 13.

Idem, Legrand, *ſur la Coutume de Troyes*, *art.* 14, *gl.* 3, *n.* 22.

Ces Auteurs adoptent, comme on voit, une opinion contraire à celle de Dumoulin ; car celui-ci établit comme principe général que la renonciation gratuite de l'aîné ne fait point paſſer le droit d'aîneſſe à ſon cadet. Guiot, après avoir diſcuté cette queſtion, s'en tient à l'avis de Dumoulin ; dans le cas de la renonciation gratuite de l'aîné, dit-il, le droit d'aîneſſe ne paſſe point au ſecond fils dans aucune Coutume. J'ai déja pour moi, Chopin, Tronçon & Dupleſſis. *De la ſucceſſ. des Fiefs*, *ſect.* 2, *n.* 29.

Je n'entrerai pas dans une plus grande diſcuſſion à ce ſujet, parce qu'il eſt très-rare qu'un aîné renonce gratuitement, & préciſément pour faire le bien de ſes puînés. Quelque don plus conſidérable que le préciput, & la portion héréditaire, voilà la cauſe ordinaire de la renonciation de l'aîné ; & dans ce cas, tous les Auteurs ſont d'accord que ſa portion accroît à la ſucceſſion entiere, ſans aucune prérogative pour le cadet.

mais comme il étoit saisi par la Loi, ce droit se partage entre ses freres comme succession collatérale, c'est-à-dire, sans prérogative pour aucun d'eux, & à l'exclusion de leurs sœurs (*m*). (*m*) 31, 32.

Quoique la légitimation par mariage subséquent rende les enfans capables de tous les effets civils; si cependant leur pere s'étoit marié & avoit eu d'autres enfans dans l'intervalle de leur naissance à leur légitimation, ils ne pourroient prétendre le droit d'aîneſſe au préjudice de ces derniers *légitimes*; à la vérité, ils seroient né avant eux; mais le droit étant acquis au premier né du premier mariage légitime dès l'instant de sa naissance, il n'a pu en être dépouillé par un mariage postérieur (*n*) (7). (*n*) 34, 35.

---

(7) Sur cette question, comme sur une infinité d'autres, Dumoulin entraîne presque tous les Auteurs après lui. Zoësius, *de feudis, cap.* 11. Charondas, Brodeau, Auzanet, Ferriere, Lemaître, *sur l'article* 13 *de Paris*; Guyot, *des succes. des Fiefs, sect.* 2, *n.* 8; Livoniere, *liv.* 6, *ch.* 12, *sect.* 1; Pothier, *des Fiefs, ch.* 9, *art.* 1. Tous ces Auteurs tiennent l'avis de Dumoulin; Tirraqueau s'est rangé de leur parti. Voici la raison sur laquelle il se fonde: *Licet aliàs spes successionis non esset tanti, ut jus quæsitum esse videri debeat, & tamen minimè procedit in jure primogenituræ, quæ adeò primogenito, etiam vivente patre, competit, ut non possit pater aliter in ejus præjudicium disponere. De jure primogenitorum*, quest. 34, n. 45.

Le premier né, légitimé par le mariage subséquent, a cependant trouvé quelques Partisans. Guedelinus, après avoir rapporté la décision de Dumoulin, ajoute: *Adversans sententia mihi magis probatur, cùm verum sit naturalem esse primo-genitum, ac nihil obstitisse præter maculam natalium, quâ deleta, perinde omnino eum haberi debere ac si jam tunc à tempore nativitatis legitimus filius fuisset. An illud verum est quod præsupponunt; jus primo-genituræ mox nascendo alicui acquiri, vel ex eâ horâ radices in eo agere? Quod neutiquam credo, cùm capacitas succedendi æstimatur primùm tempore mortis, seu quo tempore successio defertur, atque* GUEDELINUS.

Il en eſt autrement lorſqu'il n'y a que des filles du premier mariage. Comme alors le droit d'aîneſſe n'étoit acquis à perſonne avant le ſecond mariage, il appartient inconteſtablement
(o) 37. à l'aîné des enfans légitimés (o).

La légitimation par lettres du Prince, a des effets moins étendus; quelqu'abſolues que ſoient les clauſes du reſcript, quand même il ſeroit revêtu de l'approbation de toute la famille, quand même le Seigneur dominant y auroit conſenti (ce qui eſt néceſſaire, lorſque le Fief doit rentrer dans ſa main au défaut d'enfans légitimes de ſon Vaſſal) : néanmoins les enfans légitimés par cette voie, ne peuvent, dans aucun cas, prétendre le droit d'aineſſe : tout au contraire, ils ne doivent avoir qu'une portion égale à celle du moins prenant, ſoit qu'ils partagent avec des mâles, ſoit qu'ils n'ayent pour co-Héritiers que des filles, ou des enfans d'un mariage contracté depuis leur légitimation. Une pareille maniere de légitimer les enfans eſt abſolument odieuſe, & doit être ſévérement reſſerrée dans les bornes les plus étroites. Le droit d'aîneſſe, celui d'exclure les filles, ſont des droits extraordinaires; les accorder aux légi-

---

ideò ſufficit, tunc aliquem legitimum factum fuiſſe. De jure feud. part. 3, ch. 5, n. 9.

LEBRUN. Quoique l'opinion de Dumoulin ſoit la plus commune, elle n'eſt peut-être pas la plus juſte, & je conclus pour l'opinion contraire. Lebrun, *de la ſucceſſion des Fiefs, liv. 2, ch. 2, ſect. 1, n. 15.*

Il ſeroit trop long de déduire ici les motifs ſur leſquels cet Auteur appuie ſon avis, il faut les voir dans l'ouvrage même. Un des principaux eſt, que le droit d'aîneſſe n'eſt *gueres* plus acquis pendant la vie du pere, que le droit de ſuccéder; qu'ainſi le fils légitime né du premier mariage n'a pas plus prévenu pour le droit d'aîneſſe, que pour le reſte de la ſucceſſion; & que conſéquemment, rien ne doit empêcher que le mariage ſubſéquent n'ait ſon effet pour l'un comme pour l'autre.

timés par lettres du Prince, ce ſeroit étendre à un cas défavorable, un privilége déja très-exorbitant par lui-même, ce qui ſeroit entierement contre les regles (*p*) (8).

(*p*) 38 & ſuiv.

Il y a cependant un cas où ce droit appartient même au Légitimé par lettres du Prince, c'eſt lorſqu'il eſt ſeul héritier de ſes pere & mere. On verra dans peu quelles ſont les conſéquences de cette déciſion. (*q*).

(*q*) 51.

Enfin, les enfans légitimes ſont tellement préferés aux légitimés par lettres qu'ils les excluent du droit d'aîneſſe, quand même ils ſeroient nés d'un mariage contracté depuis la légitimation (*r*).

(*r*) 54.

GLOSE II.

Prend.

Il réſulte de cette expreſſion de notre article : 1°. qu - tant du décès du pere, le fils aîné eſt ſaiſi de plein droit de ſon préciput, ſans qu'il ſoit obligé d'en demander la délivrance

---

(8) Bacquet va beaucoup plus loin que notre Auteur; pour que le fils légitimé puiſſe ſuccéder, il exige le conſentement des enfans légitimes. Voici ſes termes :

Si lors de l'impétration des lettres obtenues par le pere, le pere étoit marié, & avoit enfans naturels & légitimes, ou bien depuis l'impétration des lettres, ou vérification d'icelles avoit eu enfans dudit mariage, avec leſquels il veuille faire ſuccéder ſon fils bâtard; en ce cas, les enfans naturels & légitimes majeurs doivent prêter conſentement à la légitimation du fils bâtard, autrement il ne ſuccédera aucunement; encore que le pere, par les lettres de légitimation ait fait mention de ſes enfans naturels & légitimes, & par le contrat de mariage de ſon fils naturel accordé qu'il vint à ſa ſucceſſion avec ſes enfans légitimes. Bacquet, *Droits de Bâtardiſe, ſeconde partie, ch.* 12, *n.* 10. BACQUET.

Nec cùm legitimis naturales ſuccedere debent. Cap. lator. qui filii ſint legitimi. *Ext.*

à ſes freres (9). 2°. Que dans le cas où il n'y a point de jardin, c'eſt à l'aîné à choiſir un arpent de terre ou le vol d'un chapon, parce que toutes les fois qu'une diſpoſition alternative eſt conçue en termes directs & exécutifs, le choix appartient à celui
(a) 2. auquel la diſpoſition eſt adreſſée (a).

GLOSE III.

Pour ſon droit d'aîneſſe.

On définit le droit d'aîneſſe : un droit honorifique & utile appartennant au premier des enfans mâles dans l'ordre de la
(a) 2. naiſſance (a) (10).

Ce droit eſt-il acquis à l'aîné même du vivant de ſon pere ? Oui, quant au droit en lui-même, mais non quant aux effets de ce droit ; c'eſt-à-dire, qu'il eſt acquis à l'aîné dès l'inſtant de ſa naiſſance, mais que les objets qui tomberont dans ſon préciput, ne ſeront déterminés qu'à la mort du pere ; enſorte que s'il prédécede ſon pere, il tranſmet ſon droit à ſon fils & même à ſa fille ; & cependant il ne peut le vendre, le donner ni l'hypothéquer, parce que ce préciput ne lui eſt acquis que comme ſa légitime, qu'il ne peut aliéner du vivant de ſon
(b) 4 & ſuiv. pere (b).

Eſt-il au pouvoir du pere de changer, de diminuer, de détruire le droit d'aîneſſe ?

---

(9) *Nul ne prend droit d'aîneſſe, s'il n'eſt héritier*, dit Loiſel, *liv.* 4, *tit.* 3, *art.* 49. Par cette raiſon, ajoute Brodeau, étant Héritier, il eſt ſaiſi par la Coutume générale de la France, *le mort ſaiſit le vif*, de ſon préciput & droit d'aîneſſe, il n'eſt point tenu à en demander la délivrance à ſes freres & ſœurs. *Sur M. Loüet, litt. E, ſomm.* 7, *n.* 6.

(10) *Jus primogenituræ, eſt jus prioris ætatis honorificum & utile competens filio, quia primùs eſt ordine naſcendi.*

Il

Il faut conſidérer cette queſtion ſous deux points de vue : à l'égard du ſujet : ſi le pere diſpoſe du droit en ſoi, ou des biens qui en ſont l'objet. A l'égard de la diſpoſition, ſi le pere diſpoſe par actes entre-vifs ou par teſtament. Dans le premier cas, c'eſt-à-dire, ſi le pere a diſpoſé du droit en ſoi, ſa diſpoſition eſt abſolument nulle, de quelque maniere qu'elle ſoit conçue ; ce droit eſt un bienfait de la Loi, le pere ne peut y porter aucune atteinte (*c*) (11), quand même ſon fils aîné ſeroit imbécille, (*c*) 7. quand même il en auroit reçu des mécontentemens (*d*) ; à moins (*d*) 10. que ces mécontentemens ne fuſſent aſſez graves pour donner lieu à l'exhérédation ; comme dans ce cas le fils peut être dépouillé de ſa légitime, il peut l'être pareillement de ſon droit d'aîneſſe (*e*) (12). (*e*) 12.

Si le pere a diſpoſé, non du droit en lui-même, mais des ob-

---

(11) *Iſtud non eſt beneficium patris, ſed legis, vel conſuetudinis, undè non poteſt à patre auferri.* Balde in Conſil. 360.

(12) Il eſt évident que l'aîné, pour jouir de ce droit dans la ſucceſſion de ſes pere & mere, doit être capable de leur ſuccéder : non-ſeulement la mort civile, mais une juſte exhérédation le prive de ce droit ; mais quoique l'aîné ſoit exhérédé, le ſecond fils n'a pas pour cela en ſa place le droit d'aineſſe : cette exhérédation n'exclue l'aîné que de la ſucceſſion, & n'empêche pas qu'il ne tienne dans la famille du défunt la place d'aîné, laquelle étant occupée par lui, ne peut l'être par le ſecond fils. Pothier, *Des Fiefs, ch. 9, art. 1.* POTHIER.

Le fils exhérédé peut il reclamer ſon droit d'aîneſſe, ſous prétexte qu'il tient ce bénéfice de la Loi ſeule. Je ſuppoſe l'exhérédation valable, je tiens que cette queſtion ſe décide par le principe vrai ; que quoique le droit d'aîneſſe ſoit un bénéfice de la Loi, non du pere, néanmoins il faut être héritier pour le prétendre, ce droit n'eſt donné qu'à l'aîné des Héritiers : or, un fils exhérédé ne peut pas être cenſé héritier, conſéquemment il ne peut prétendre le droit d'aîneſſe. Guiot, *de la ſucceſſion des Fiefs, ſect. 2, n. 26.* GUIOT.

jets qui doivent tomber dans le préciput; il faut encore diſtinguer : c'eſt par actes entre-vifs, ou par teſtament : par actes entre-vifs, le pere a la liberté la plus entiere, il peut vendre, donner & échanger; & comme le fils ne peut prendre ſon droit d'aîneſſe que ſur les Fiefs qui ſe trouvent dans la ſucceſſion de ſon pere, il eſt clair qu'il ne peut prétendre ce droit ni ſur le prix des héritages vendus, ni ſur ceux reçus en échange, s'ils ne ſont pas féodaux : enſorte que le pere n'ayant qu'un Fief, peut le donner, même à un de ſes fils puînés; & pourvu qu'il ſe trouve dans ſa ſucceſſion ſuffiſamment de biens pour la légitime de ſes autres enfans, l'aîné lui-même ne peut pas demander la révocation de cette donation, quoiqu'elle le prive de ſon préciput : il eſt vrai que l'on compare ordinairement le droit d'aîneſſe à la légitime, & qu'il y a lieu à la révocation des donations toutes les fois qu'elles portent atteinte à la légitime. Ce raiſonnement ne doit pas en impoſer, il n'eſt pas juſte; la légitime eſt une dette de la nature, le droit d'aîneſſe n'eſt qu'une dette de la Loi. Les enfans ont droit à leur légitime; l'aîné n'a que l'eſpérance de ſon droit d'aîneſſe; le pere a donc pu diſpoſer librement d'une choſe ſur laquelle perſonne n'avoit de droit acquis (*f*) (13).

(*f*) 13 & ſuiv.

---

(13) Cette déciſion de Dumoulin préſente trois points de vue; 1°. des donations aux puînés; 2°. des donations à des étrangers; 3°. des partages anticipés.

Des donations faites par le pere aux Puînés.

Les Auteurs & les Arrêts proſcrivent également l'opinion de Dumoulin.

RICARD. Les Arrêts ont jugé en faveur des aînés, qu'un pere ne pouvoit pas transférer le droit de *primogeniture* en la perſonne des cadets, & qu'il

Si cependant il paroiſſoit que cette donation n'a été faite que pour dépouiller l'aîné; par exemple, ſi le pere avoit donné à ſon fils cadet ſans aucune cauſe; je penſe que cette préſomption de fraude ſuffiroit pour opérer la révocation de la dona-

---

n'étoit pas au pouvoir du pere de rendre ſes cadets aînés, en diſpoſant du préciput en leur faveur; & qu'entre les enfans, le droit du préciput étoit une eſpéce de légitime coutumiere que nos Loix attribuent au premier né; qu'il n'eſt pas au pouvoir du pere de déférer aux autres, en pervertiſſant l'ordre de la nature; & qu'ainſi la légitime de l'aîné ſur les donations faites à ſes cadets, étoit le préciput entier que lui deſtine la Coutume avec la moitié de ce qu'il eût eu *ab inteſtat* ſur les autres biens dans la Coutume de Paris. Ricard, *des Donations*, *part.* 3, *ch.* 8, *ſect.* 6, *n.* 1036.

L'on ne peut fruſtrer le droit d'aîneſſe par des donations de ſommes de deniers faites à un cadet, & en ce cas l'action utile révocatoire a lieu, non pas pour donner ſeulement à l'aîné ſa légitime naturelle, mais pour révoquer la donation juſqu'à concurrence du droit d'aîneſſe en ſon entier; au ſurplus ayant ſa légitime ſur les autres biens. Lebrun, *des Succeſſions*, *liv.* 2, *ch.* 2, *ſect.* 1, *n.* 43. LEBRUN.

On juge que le préciput & droit d'aîneſſe étant affecté à l'aîné, & formé en ſa perſonne dès le moment de ſa naiſſance, comme un droit de ſang & de filiation, déféré par le droit de la nature & des gens, & par la diſpoſition, l'autorité publique de la Coutume, & non par le fait & le bienfait du pere; il n'y peut pas toucher & y préjudicier, ni le transférer par gratification à un de ſes puînés, en la perſonne duquel ne ſe peut jamais rencontrer & vérifier la qualité naturelle d'aîné, ni la dignité requiſe par la Coutume, bien que la diſpoſition ſoit faite par contrat, & en faveur de mariage, ſi illuſtre & ſi avantageux qu'il puiſſe être, ou autre cauſe importante à l'honneur & conſervation de la famille: quand même l'aîné y auroit prêté conſentement exprès, & renoncé majeur à ſon droit d'aîneſſe non échu volontairement & ſans crainte, même avec récompenſe, ni faire un partage entre ſes enfans, par lequel il affoibliſſe & diminue le préciput & le droit de l'aîné dans les Fiefs. Brodeau, *ſur l'art.* 13 *de Paris*, *n.* 29. BRODEAU.

tion jusqu'à la concurrence du droit d'aîneſſe, quand même le fils Donataire renonceroit à la ſucceſſion. Il en ſeroit autrement ſi le pere lui avoit donné ce Fief en conſidération des dignités

---

FERRIERE. Si un pere avoit donné à ſa fille en mariage un Fief pour en jouir après la mort du Donateur, l'aîné auroit droit de prendre le principal manoir, & la moitié ou les deux tiers des terres qui en dépendent, ſelon le nombre des enfans, ſans que la fille ou ſon mari pût obliger l'aîné à ſe pourvoir ſur les autres biens de la ſucceſſion; & en ce cas, ſi la fille renonçoit à la ſucceſſion, s'en tenant à ſon don, l'aîné & les autres co-héritiers ſeront obligés de lui donner en autres héritages ou biens la valeur dudit Fief, en cas qu'ils fuſſent ſuffiſans pour la légitime des autres enfans. Ferriere, *ſur Paris, art.* 13, *gl.* 2, *n.* 11.

Idem, Tronçon, *ſur l'art.* 13 *de la Coutume de Paris.*

GUIOT. Tenez que le pere ne peut, par quelqu'acte que ce ſoit, au profit de ſes puînés, diſpoſer de ſon Fief au préjudice du droit d'aîneſſe. Guiot, *de la ſucceſſion des Fiefs, ſect.* 2, *n.* 17.

POTHIER. Pothier penſe de même, que les pere & mere ne peuvent préjudicier à l'aîné, *même par des Donations entre-vifs.* Coutume d'Orl. introd. Des Fiefs, ch. 9, art. 4.

Arrêts. Il y a des ſiécles que les tribunaux retentiſſent de conteſtations ſur ce point. Une prédilection ordinairement aveugle, & preſque toujours funeſte à ceux même qui en ſont l'objet, ne détermine que trop ſouvent un pere à faire paſſer à des puînés, les avantages que la Loi donne à l'aîné de ſa famille. Mais les Magiſtrats, auſſi attentifs à réprimer les paſſions que les vices, ont toujours proſcrit cette eſpéce de fraude ſous quelque couleur qu'elle leur ait été préſentée.

Voyez les Arrêts rapportés par MM Louet & Brodeau, *litt. E, ſomm.* 7; *litt. P. ſomm.* 24; & *litt. S, ſomm.* 10. Par Filleau, à la fin de ſon Recueil d'Arrêts. Pithou, dans ſes notes, *ſur l'art.* 14 *de la Coutume de Troyes*, en rapporte quatre; du 29 Octobre 1556; du 14 Mars 1556; du 26 Janvier 1558; du mois de Juillet 1577; le détail de ces Arrêts nous meneroit trop loin. Je ne m'arrêterai que ſur celui d'Hedouville; on en trouve l'eſpéce détaillée au Journal des Audiences, *t.* 1, *liv.* 7, *ch.* 37. Ricard nous a conſervé un extrait du Plaidoyer de M. Talon dans cette

dont il eſt revêtu, ou en vue d'un mariage très-avantageux, ou s'il y avoit d'autres Fiefs dans la ſucceſſion du pere (g). (g) 17.

Il paroît que les aliénations à titre onéreux devroient être à l'abri de cette révocation, parce que l'on penſe communé-

---

affaire. L'importance de l'objet, & la ſolidité des principes que l'on y trouve, exigent qu'on le tranſcrive ici.

Après que Pucelle & Hebert eurent ſolemnellement plaidé la cauſe pour les Parties, M. l'Avocat-Général Talon dit : que le différend ſur lequel il s'agiſſoit de prononcer, étoit de ſavoir ſi un pere qui avoit deux enfans, un fils, une fille, & pour principal bien la terre & ſeigneurie d'Hedouville, ſituée en la Coutume de Senlis, avoit pu valablement donner en dot à ſa fille une ſomme de 40 mille livres, qu'elle ſoutenoit lui devoir être payée ſur la terre, en conſéquence de ſa renonciation à la ſucceſſion, & par ce moyen rendre ſon aîné cadet ; l'aîné faiſant voir que cette donation abſorboit la plus grande partie de la terre, en laquelle par la Coutume, il étoit fondé de prendre les deux tiers du principal manoir : ce qui aboutiſſoit à une queſtion aſſez diverſement agitée dans les livres, de ſavoir ſi un pere pouvoit par des donations faites à ſes puînés, indirectement faire préjudice au droit d'aîneſſe de ſon aîné ; que l'on ne doutoit pas qu'il ne le pouvoit pas faire directement, en ordonnant qu'un des cadets auroit la part de l'aîné, quand il y auroit conſentement de l'aîné, dont il y a Arrêt dans M. Louet, *litt. E, n.* 7. Que d'un autre côté, on ſavoit bien qu'un pere pouvoit aliéner les Fiefs qui lui étoient propres ; employer le prix en procédant en roture, ſans que l'aîné eut droit de s'en plaindre : de même qu'il pouvoit vendre ſes rotures, & employer les deniers en Fiefs, ſans que les puînés euſſent aucune action pour ce regard ; que la Cour avoit jugé en bien plus fort terme, il y a 13 ou 14 ans en la même audience, qu'en Normandie où l'aîné a le choix des Fiefs poſſédés par ſon pere, & enſuite, le ſecond né des autres Fiefs & ainſi des autres, ſuivant la prérogative de leur ordre & de leur naiſſance, un pere poſſédant deux Fiefs contigus l'un de l'autre, & ayant obtenu des lettres du Roi pour les joindre & les tenir ci-après par un relief, l'aîné avoit pu choiſir pour ſon partage ces deux Fiefs unis ſous

Ricard, *des donat. part.* 3, *ch.* 8, *ſect.* 6, *n.* 1037.

ment que la querelle d'innofficiosité eſt inadmiſſible contre tout acte de vente ; cependant s'il paroît que l'aliénation n'a été faite que dans la vue de dépouiller l'aîné, je penſe fermement qu'elle eſt nulle. Il ſuffit que cette prérogative lui ſoit déférée

---

une même foi. Que Maître Charles Dumoulin, lumiere de la Juriſprudence Françoiſe, avoit traité au long cette queſtion dans ſon Commentaire ſur la Coutume de Paris ; que ſa réſolution va à diſtinguer, & dire que le pere peut par donations entre-vifs, faire préjudice au droit d'aîneſſe, & non point par teſtament : par cette raiſon principale ſur laquelle il ſe fonde, que par le moyen de la donation entre-vifs, la choſe eſt hors de la ſucceſſion ; mais tant s'en faut, que la fille puiſſe prendre avantage de cette opinion, qu'elle fait abſolument contr'elle, d'autant que la donation dont il s'agit n'eſt pas du Fief d'Edouville, mais d'une ſomme de 45 mille livres après le décès du pere, de ſorte qu'elle ne peut pas dire que cette terre ne ſoit pas dans la ſucceſſion. D'ailleurs, que ce même Auteur ayant parlé de la même queſtion ſur l'art. 226 de la Coutume d'Orléans, il auroit tenu indiſtinctement que le pere ne pouvoit pas faire préjudice à l'aîné en avantageant ſes puînés, & quoique ce ſoit que la Cour avoit jugé la queſtion dans le cas même d'une donation purement entre-vifs, avec tradition actuelle du Fief du vivant du pere, qu'il y en avoit un Arrêt à la fin des œuvres de Filleau, en date du 14 Août 1629 ; que l'on en avoit levé un plus récent, donné en la cinquieme Chambre des Enquêtes le 9 Août 1652, au rapport de M. Petau, dans la famille des Sourdis ; qu'il eſt vrai que par la lecture de l'Arrêt on ne voyoit pas préciſément quelle en avoit été la conteſtation ; mais qu'il s'étoit donné la peine d'examiner les piéces ſur leſquelles il avoit été rendu, & qu'il avoit vu que cette queſtion avoit été décidée dans un cas plus avantageux, & d'une donation purement entre vifs, avec tradition du Fief, & ainſi conclu en faveur de l'aîné. En conſéquence de quoi, la Cour ſur l'appel qui n'étoit que d'un appointement, & ſur le principal pour l'évocation duquel il y avoit requête, mit l'appellation, & ce dont étoit appel au néant, émendant, évoquant le principal, & y faiſant droit, maintint & garda la fille en poſſeſſion des biens contenus en la donation ; diſtraction préa-

par la Loi, pour qu'elle ne puiſſe lui être enlevée par aucune eſpece de fraude; à la vérité, ce ſera ſur lui que retombera le

---

lablement faite au profit de l'aîné, de ſa légitime & de ſon préciput, ſans dépens.

Cet Arrêt eſt du 14 Avril 1654.

Des donations faites par le pere à des Etrangers.

L'opinion de Dumoulin eſt, comme on l'a vu, que le pere peut par cette voie, priver ſon fils des avantages que la Loi lui accorde. De maniere que l'aîné ne peut attaquer ces donations ſur le fondement qu'elles le privent de ſon préciput ſur les Fiefs ainſi aliénés. Cette déciſion a trouvé plus de Partiſans que la précédente.

Les pere & mere peuvent diſpoſer librement du Fief entier, ſoit par vente, ſoit même par donation entre-vifs ou teſtamentaire au profit d'un étranger, ſauf la légitime de l'aîné qui ne peut prétendre préciput ou droit d'aîneſſe aux choſes aliénées. Brodeau, *ſur l'art. 13 de Paris, n. 35.* BRODEAU.

Comme il faut prendre les ſucceſſions dans l'état où elles ſe trouvent, rien n'empêche le pere de ſon vivant de vendre, de donner à des étrangers, mais non pas à ſes enfans puînés, au préjudice de l'aîné qui a le droit acquis dès ſa naiſſance. M. le Camus, *ſur l'art. 13 de Paris, n. 15.* M. LE CAMUS.

Si le pere diſpoſe d'une terre noble au profit d'autres que de ſes enfans, l'aîné auſſi bien que les autres n'auront que les remedes ordinaires pour en pourſuivre le retranchement, en faiſant réduire la donation aux termes de ce dont il eſt permis de diſpoſer par la Coutume des lieux, ou par la demande en légitime telle que de droit qui ſe réduit à l'égard de l'aîné à la moitié des préciputs, & de la portion qui lui eût appartenu dans la ſucceſſion *ab inteſtat.* Ricard, *des donations, part. 3, ch. 8, ſect. 6, n. 1038.* RICARD.

L'autorité de ces Auteurs réunies à celle de Dumoulin eſt ſans doute du plus grand poids; cependant avant de ſe déterminer ſur cette queſtion, il faut voir Lebrun, *des ſucceſſions, liv. 2, ch. 2, ſect. 1, n. 19.* Argou, *inſtitut. au Droit François, liv. 2, ch. 25*; Guiot, *de la ſucceſſion des Fiefs, ſect. 2, n. 20.*

poids de la preuve, & il ne ſuffira pas qu'il allégue la fraude, & il faudra qu'il l'établiſſe (*h*).

(*h*) 18 ſuiv.

Du partage anticipé.

LEBRUN. La bonne Juriſprudence juge que le pere ne peut ni ordonner, ni faire un partage de ſes Fiefs au préjudice de ſon fils aîné. Lebrun, *des ſucceſſions, liv. 2, ch. 2, ſect. 1, n. 33.*

D'ARGENTRÉ. *Dividendi jus reliquit conſuetudo : ità quidem ut ſi accidat, quoquo modo patrem falli in exequendis ad juſtum modum valoribus portionum à lege aſſignatarum, nolit conſuetudo, prætextu modica inæqualitate, totum partagium conturbari. Si conſultò aut fraude factum proponeretur aut ab ſciente omnino, ea diviſio rata haberi non deberet, quia errori parcit conſuetudo non fraudi, nec magis valeret quam donationis titulo factum, prohibente tales titulos conſuetudine.* D'Argentré, *ſur l'art. 560 de la nouvelle Coutume de Bretagne.*

Arrêts de M. Louet, litt. P, ſomm. 24, n. 9. Jugé par Arrêt prononcé en robes rouges, par M. le Premier Préſident de Harlay le 14 Août 1566, par lequel la Cour en confirmant la Sentence du Prévôt de Paris du 2 Novembre 1559, ordonna ſans avoir égard au partage fait par Jean d'Orléans, pere; que les biens par lui délaiſſés ſeroient partagés & diviſés entre ſes enfans, ſelon la Coutume de Pari & ce faiſant que la moitié du Fief des Ouches ſeroit baillée à l'aîné; Pierre, d'Orléans & Conſorts, & Jean d'Orléans, Parties plaidantes, lequel Arrêt avec la Sentence eſt tranſcrit au premier volume des Plaidoyers de M. Servin, Plaidoyer 10, p. 605, 610 & ſuivantes; enſemble un autre pareil Arrêt du Vendredi de relevée, 14 Mars 1600, en la cauſe des ſieurs Deſco & de Vaubecourt.

Autre donné ſur un appel du Prévôt de Blois, prononcé en robes rouges, par M. le Premier Préſident de Thou le 22 Décembre 1570, les François Parties.

Autre du Jeudi 8 Mars 1612, M. le Premier Préſident de Verdun ſéant, plaidant Tillier, & de la Marteliere, confirmatif de la Sentence du Juge de Soiſſons du 20 Octobre 1611, portant que ſans avoir égard aux lots faits par Paris Levêque, Ecuyer, ſieur de Fay, pere commun des Parties, il ſeroit procédé à la nouvelle eſtimation, & appré-

La

La liberté du pere eſt encore plus reſtreinte dans les diſpoſitions teſtamentaires; c'eſt un principe certain, qu'il ne peut

---

ciation des biens de la ſucceſſion dont étoit queſtion, pour ce faire être partagé ſuivant les Coutumes des lieux: Maître François Suſanne du Cardaillac, Dame de Léonor Levêque ſa femme, & Meſſire Jacob de Couſtan, & Dame Magdelaine Levêque ſa femme, Parties plaidantes.

Ce fut un des principaux points jugé en la cauſe de Dames de Dampierre & de Bouard, par Arrêt du Jeudi 26 Mars 1620; M. le premier Préſident de Verdun ſéant, plaidans Girard, Rambouillet, & de la Marteliere.

Autre Arrêt donné en la Grand'Chambre, au rapport de M. Chevalier le 8 Mars 1638, ſur un appel de MM. des Requêtes du Palais; Simonnet & Camart, Parties plaidantes.

C'eſt ici le lieu d'examiner encore deux queſtions. Premierement, le pere peut-il grever de ſubſtitution le droit d'aîneſſe?

Lebrun répond: j'eſtime qu'un pere ne peut pas ſubſtituer à ſon aîné, pour ce qui compoſe ſon droit d'aîneſſe, ſi ce n'eſt dans le cas de la Loi pénultieme, *ff. de curat. furioſ.* hors lequel il ne peut altérer le droit de la ſucceſſion des Fiefs, *liv.* 2, *ch.* 2, *ſect.* 1, *n.* 44. C'eſt pareillement l'avis de Tiraqueau, *queſt.* 76; & de Guiot, *de la ſucceſſion des Fiefs*, *ſect.* 2, *n.* 20. Il faut voir ce que dit cet Auteur à ce ſujet; il diſcute cette queſtion ſous toutes ſes faces. Voici la ſolution qu'il en donne. LEBRUN.

Je ne diſtingue point l'action de l'aîné pour ſa légitime, ſoit dans le cas des donations exceſſives, ſoit dans le cas de ſubſtitution, ſoit dans le cas de réduction de l'aîné à ſa légitime, ſoit contre des puînés, ſoit contre des donataires étrangers, & appellés à la ſubſtitution à défaut des enfans de l'aîné. Je tiens dans tous les cas que la légitime de l'aîné dans les Fiefs eſt ſon préciput & droit d'aîneſſe en entier; & dans les rotures, la moitié de ce qu'il auroit eu *ab inteſtat*, ou de telle autre qualité ſuivant les Coutumes. En un mot, ſon droit d'aîneſſe en entier. GUIOT.

Cela eſt conforme, à ce que dit Auzanet, *ſur l'art.* 398 *de Paris.* Suivant cet Auteur, la légitime de l'aîné comprend *la totalité du manoir & de ſes dépendances; & encore l'intégrité de ſa portion, dans le ſurplus des Terres & Fiefs.*

par teſtament, ni diſpoſer du droit d'aîneſſe, ni le grever d'aucune maniere; à moins que l'aîné majeur n'y conſente (14);

Voyez Brodeau, *ſur M. Louet, litt. E, ſomm. 7, n. 19.*

Secondement, ſi l'Acquéreur d'un Fief déclare dans le contrat, qu'il entend que le Fief qu'il acquiert ſe partagera également entre ſes enfans: une pareille clauſe préjudicie-t-elle à l'aîné?

Brodeau ſur M. Louet, litt. S, ſomm. 10, n. 5.

Un pere, quoique de condition roturiere, acquérant un Fief, ne peut pas, quelque déclaration qu'il faſſe par le contrat d'acquiſition, priver ni fruſtrer ſon fils aîné, ſoit qu'il ſoit dès-lors né ou à naître, de ſon préciput qui lui eſt donné & déféré par la Coutume de Paris. Par Arrêt du 11 Août 1615, infirmatif de la Sentence du Prévôt de Paris, M. le premier Préſident de Verdun ſéant, plaidans Chappellier & du Sauzay; François Catherine & Marie Angoulevant, Parties plaidantes.

Ces queſtions ſont traitées plus amplement par Choppin, *lib. 2, in conſuet.* Andeg, *part. 3, cap. 1, tit. 4, de ſucceſſorio feudorum jure inter plebeios, n. 8, & 10. V. Cujac. ad. lib. 2, feud. tit. 17.*

BRODEAU. (14) L'opinion de ce grand perſonnage n'a pas été ſuivie par les Arrêts, fondé ſur ce que l'on ne préſume jamais que le conſentement prêté par un fils, auquel, quoique majeur, le droit n'eſt point incommutablement acquis, obéit aveuglément aux volontés & intentions de ſon pere, ſoit libre & volontaire. Brodeau, *ſur l'art. 13 de Paris, n. 40.*

Dumoulin lui-même, dans ſa note ſur l'art. 99 de Vitri, décide que la préſomption eſt que le conſentement du fils lui a été arraché, par la crainte que s'il refuſoit, ſon pere ne ſe portât à quelque parti encore plus fâcheux: *Non obſtante conſenſu præſtito, non libere, ſed metu ne pater pejus faceret.*

Dumoulin tient à peu-près le même langage ſur l'art. 53 du tit. 12 de la Coutume d'Auvergne. *Imò non valet etiam interveniente conſenſu hæredis legitimi, vel ſucceſſuri ab inteſtato, vivo teſtatore, quia videtur extortus.*

AUSONNE. *Quid feceram*, dit Auſonne, ſur une eſpéce ſemblable; *juſſum erat, quodque erat potentiſſimum imperandi genus, rogabat qui jubere poterat.*

Non creditur velle qui obſequitur imperio patris, L. 4, de regulis juris.

consentement qu'il ne peut plus révoquer après l'avoir donné (*i*). (*i*) 24, 5.

Le droit d'aîneſſe en lui-même eſt inceſſible, inaliénable & impreſcriptible, parce que la Loi l'a attaché à l'ordre de la naiſſance, & qu'il n'eſt pas au pouvoir des hommes d'intervertir cet ordre; mais les droits utiles attachés à cette qualité peuvent être preſcrits par le laps de trente ans après la mort du pere : la preſcription acquiſe de ſon vivant ne peut être oppoſée à l'aîné (*l*). (*l*) 29.

Il nous reſte à examiner ſi le droit d'aîneſſe eſt odieux ou favorable. Conſidéré en lui-même, il n'a rien que d'avantageux dans ſes effets; il eſt également favorable quant à l'honorifique; à l'égard des droits utiles, il y a une diſtinction à faire, ils ſont favorables lorſqu'ils ne ſont qu'un léger préjudice aux autres enfans, tel, par exemple, qu'une double portion dans

---

Droit d'aîneſſe en Fiefs eſt ſi favorable, que l'on n'en peut être privé, ores qu'on y eût renoncé du vivant de ſes pere & mere. Loiſel, *liv.* 4, *tit.* 3, *art.* 70. LOISEL.

M. Louet, *lit. E, ſomm.* 7, met en thèſe générale : droit d'aîneſſe ne peut être ôté à l'aîné, ni baillé au ſecond fils *etiam* du conſentement de l'aîné qui a reçu commodité.

M. Louet rapporte enſuite un Arrêt conforme à cette déciſion. Brodeau en cite pluſieurs, & ajoute : en l'eſpéce des Arrêts remarqués en ce Chapitre, l'aîné, nonobſtant ſa majorité, ce que je tiens indifférent, & ſon conſentement, même ſa qualité de perſonne Eccléſiaſtique pourvue de bénéfice, a été reſtitué & maintenu au droit d'aîneſſe, auquel il avoit renoncé par le contrat de mariage de ſon puîné, qui autrement n'eut point été fait; quoiqu'il ne ſe ſoit point pourvu dans les dix ans, la preſcription ne pouvant pas courir contre lui du vivant de ſon pere, qui a tiré & exigé la renonciation à un droit dont l'action n'étoit ouverte qu'après ſa mort. Brodeau, *ſur M. Louet, loco citato.* BRODEAU.

Voyez Legrand, *ſur la Coutume de Troyes, art.* 14, *gl.* 2.

les Fiefs; ils ſont odieux lorſqu'ils vont à donner la plus grande partie de la ſucceſſion à l'aîné au préjudice de ſes freres, & en ce cas-là même, ils ne ſont odieux qu'en ce qu'ils excédent une modique portion avantageuſe. Ainſi dans notre Coutume, le droit d'aîneſſe n'a rien que de favorable, à moins que la Succeſſion ne conſiſte qu'en un Fief & que le principal ma-
(m) 30, 31. noir en faſſe une partie conſidérable (*m*) (15).

PASQUIER. (15) Encore que par une conſidération familiere & économique, le partage égal entre les enfans ſemble être de quelque mérite; ſi eſt-ce que pour la protection d'un pays, il eſt bon qu'entre gens qui ſont deſtinés pour la guerre, il y en ait un entre les autres qui ait la plus grande part au gâteau, parce que ceſtuici ainſi avancé, ſupporte plus longuement la dépenſe d'une longue guerre; & les autres qui ſeulement s'attendent à leur vertu, ſe hazardent plus avantureuſement aux périls, pour trouver un moyen de ſe pouſſer & être cogneuz de leur Prince. *Recherches de Paſquier, liv. 2, ch. 14.*

D'ARGENTRÉ. La Coutume en ce qu'elle avantage les aînés des nobles n'eſt pas ſeule, ni ſinguliere entre toutes, ni barbare, inſolente ou inaccoutumée; mais conforme à pluſieurs royaumes, pays & potentats, eſquels a telle place que la plupart des climats du monde l'ont reçue ſemblable, ou avec peu de différence, toutes leſquelles Coutumes montrent que les nations ont ſuivi telle proviſion pour la meilleure, comme étant un grand moyen & ſûr expédient pour la conſervation des maiſons & familles en leur entier, leſquelles ne ſe peuvent mieux perpétuer & maintenir que par union continuée en ſa grandeur & force ſolide qui s'en va en diſſipation, & perd ſa force par parcelles & diſtraction, tout ainſi que ſource qui s'écoule par petits caneaux, & le ſang qui ſort des veines. D'Argentré, *partage des nobles, queſt. 3.*

Cet avantage que la Loi fait à l'aîné paroîtra bien moins exorbitant encore, ſi on jette les yeux ſur les anciens monumens de notre hiſtoire. En effet, ſous les premiers Rois de la troiſieme race, toutes les poſſeſſions féodales appartenoient aux aînés, à la charge ſeulement de donner à leurs cadets ce qu'ils croyoient néceſſaire à leur ſubſiſtance. Il reſte une multitude de preuves de cet ancien droit: il eſt écrit bien clairement dans l'Aſſiſe de

GLOSE IV.

Principal manoir.

L'intention de la Coutume n'eſt pas de reſtreindre, par cette expreſſion, le droit de l'aîné, ni de le fixer ſur le principal manoir excluſivement aux autres : il en réſulte ſeulement que l'aîné ne peut prendre pour ſon droit qu'une ſeule maiſon, quand même il y auroit pluſieurs Fiefs dans la Succeſſion, ou pluſieurs maiſons ſur un Fief. Dans ce dernier cas, il peut choiſir entre ces maiſons celle qu'il juge à propos; peu importe qu'elle ſoit le principal manoir, que les arrieres-Fiefs en relevent ou non, dès qu'elle peut ſervir à l'habitation, l'aîné peut la prendre pour ſon préciput (*a*). (*a*) 1.

Quand même originairement le Fief n'auroit conſiſté qu'en terres labourables & que la maiſon ſeroit récemment conſtruite, le fils aîné peut la prendre pour ſon droit d'aîneſſe : la Coutume ne diſtingue pas; ſoit anciennement ſoit nouvellement bâtie, toute maiſon féodale eſt ſujette à ce droit (*b*) (16). (*b*) 3.

La maiſon & le jardin appartiennent à l'aîné, quand même cette maiſon & ce jardin compoſeroient tout le Fief; cepen-

---

Geoffroi, Comte de Bretagne de l'an 1185. *Majores natu integrum Dominium obtineant ; & juniоribus, pro poſſe ſuo, provideant de neceſſariis, ut honeſte viverent.*

(16) Cette conſtruction nouvelle d'un manoir en tout ou partie, ne peut pas être priſe pour un avantage indirect, réprouvé par l'art. 302 de la Coutume, entre enfans, quoique roturiers, venans à la ſucceſſion de leur pere & mere, ni qui oblige l'aîné à la récompenſe, ni à aucun rembourſement des bâtimens, parce que cet avantage qui eſt fait innocemment & ſans fraude, vient *in conſequentiam remotam*, & que l'édifice cede au ſol. Brodeau, *ſur l'art. 13 de Paris, n. 23.* BRODEAU.

dant ſi ce Fief formoit toute la Succeſſion, ou que le ſurplus fut abſorbé par des Créanciers, l'aîné ne pourroit prendre ſon droit qu'à la déduction de la légitime de ſes cadets (17); on

---

(17) Ce cas d'une ſucceſſion ne conſiſtant qu'en une maiſon féodale, n'étoit pas prévu par l'ancienne Coutume; les Réformateurs l'ont décidé par l'art. 17 de la nouvelle, conformément à l'opinion de notre Auteur:

» Si eſdites ſucceſſions de pere & mere, ayeul ou ayeule, y a un ſeul » Fief conſiſtant ſeulement en un manoir, baſſe-cour & enclos d'un » arpent, ſans autres appartenances ni autres biens, audit fils aîné ſeul » appartient ledit manoir, baſſe-cour, & enclos comme deſſus, ſauf » toutefois aux autres enfans leur droit de légitime, ou droit de douaire » Coutumier ou préfix à prendre ſur ledit Fief; & où il y auroit d'au- » tres biens qui fuſſent ſuffiſans pour fournir leſdits droits aux enfans, » le ſupplément de ladite légitime dudit douaire ſe prendra ſur ledit » Fief, & toutefois auxdits cas le fils aîné peut bailler aux puînés ré- » compenſe en argent, au dire de Prud'homme, de la portion qu'ils » pourroient prétendre ſur ledit Fief. *Art.* 17 *de la nouvelle Coutume de Paris ajouté.*

RICARD. En exécution de cet article la difficulté reſte toujours, de quelle façon ce manoir doit être partagé, & ſi l'aîné n'y doit prendre aucun avantage; comme cette diſpoſition eſt irréguliere & contre la maxime générale, je crois que l'effet en doit être laiſſé à la prudence du Juge pour en ordonner ſuivant les différentes particularités. Si le manoir étoit peu conſidérable, & à peine ſuffiſant pour la nourriture des enfans, je le voudrois partager également, parce qu'en ce cas la diviſion eſt de ſimples alimens qui ne reçoivent pas de prérogatives. Que ſi le manoir étoit de plus grande conſéquence, voici la régle que je tiendrois; ne lui conſervant pas ſa qualité de préciput je lui laiſſerois celle de Fief, parce que l'équité travaillant en cette rencontre contre le Droit Commun, elle ne doit opérer que par dégrés, & dans la néceſſité; en conſéquence de quoi je conſidérerois encore l'aîné comme un Donataire: auſſi l'eſt-il de la Coutume qui lui donne ce manoir en entier, par droit de préciput & de prérogative, & ſur ce fondement, je réglerois la part des puînés par forme de légitime

diviſeroit donc le Fief en deux parties égales ; dans les lieux où la légitime eſt de moitié de la Succeſſion, l'une demeureroit à l'aîné pour ſon préciput, l'autre ſe diviſeroit entre les enfans ; & dans cette portion même, l'aîné viendroit comme Légitimaire, parce que ſon droit d'aîneſſe ne lui ôte pas cette qualité, & que même ſon droit à la légitime eſt antérieur à celui qu'il a ſur le préciput.

Voici de quelle maniere on doit procéder au partage d'une Succeſſion où il n'y a que des Fiefs. Dabord payer les dettes & frais funéraires ; enſuite donner la légitime à tous les enfans, après cela le préciput à l'aîné, enfin les legs aux différens Légataires (*c*). Dans ce cas, les cadets n'ont pas le droit de demander le partage ou la licitation de la maiſon féodale, ils (*c*) 7.

---

qui ſeroit ſuivant le compte dans la Coutume de Paris, le quart où le tiers du manoir, s'ils étoient pluſieurs, & de fait l'article parle de légitime qui ne peut être calculée que ſuivant cette fiction. *Ricard, des Donations, part. 3, ch. 8, ſect. 6, n. 1035.*

Que ſi les enfans veuillent renoncer à la ſucceſſion, & ſe tenir au douaire, que le Fief y ſoit ſujet, ils le peuvent faire au préjudice de leur aîné, auquel cas ils auront chacun leur part ordinaire du douaire ſur ce Fief, ou bien le préfix ſuivant la convention ; car le douaire eſt un moyen qui fait ceſſer le droit d'aîneſſe *etiam* en tout autre cas, d'autant qu'en douaire il n'y a point de préciput ni de droit d'aîneſſe ; mais entre ces deux cas, il eſt de la liberté de l'aîné de les récompenſer en argent à dire d'Experts, & retenir tout le Fief. Dupleſſis, *des Succeſſions, ch. 2.* Dupleſſis.

Cette diſpoſition de l'art. 17 décide la queſtion de la préférence de la légitime ſur le préciput. Les principes de notre Auteur ſur ce point ſont ſi lumineux, que je ne puis me diſpenſer de les tranſcrire. *Ex his patet. 1° Quod legitima jure naturali debita vincit jus primogenituræ. 2°. Quod jus primogenituræ, non eſt legitima primogeniti, ſtrictè & propriè loquendo ; ſed eſt jus competens præter legitimam.*

doivent recevoir leur légitime en argent, ſi l'aîné juge à propos
(d) 14, 5. de la leur donner ainſi (*d*).

ARTICLE IX.

QUAND pere & mere ayant Fiefs & héritages tenus noblement, vont de vie à trépas, délaiſſant deux enfans venants à leur Succeſſion ſeulement; au fils aîné pour ſon droit d'aîneſſe, appartient par préciput, en chacune deſdites Succeſſions, tant de pere que de mere, un Hôtel tenu en Fief, tel qu'il veut le choiſir pour ſon manoir principal, avec les deux tiers deſdits Fiefs & héritages tenus noblement: & à l'autre deſdits enfans, compette & appartient l'autre tiers & réſidu deſdits Fiefs & héritages noblement tenus, étant deſdites Succeſſions.

GLOSE I.

Pere & Mere.

LA même loi s'obſerve dans le partage des Succeſſions des grand-pere & grand'mere, c'eſt ce que prouve le mot *enfant*, dont ſe ſert la Coutume préférablement à la dénomination de *fils* & de *filles*, qu'elle eut pu employer; en effet cette premiere expreſſion a dans notre langue la même étendue que le mot *liberi* des Latins, & comme lui, comprend généralement toute la ligne deſcendante.

GLOSE

GLOSE II.

Héritages.

L'on ne ſe ſert ici de cette expreſſion qu'à défaut d'autres, & non pour reſtreindre le droit d'aîneſſe aux ſeuls héritages. On penſe au contraire que ce droit a lieu, même ſur les choſes incorporelles, telles que les Juriſdictions, les droits de cens, en un mot ſur tout ce qui eſt tenu à titre de Fief (*a*). (*a*) 1.

GLOSE III.

Tenu noblement.

Cette expreſſion tombe ſur la choſe, & non ſur les perſonnes ; enſorte que le partage des Fiefs, ſe fait entre non Nobles, de même qu'entre ceux qui le ſont (*a*) (18). Quoiqu'il n'y ait (*a*) 1.

---

(18) Cette déciſion forme le Droit Commun : elle n'eſt cependant rien moins que générale : dans pluſieurs provinces, les biens nobles des roturiers ſe partagent roturierement. Les Coutumes d'Anjou, du Maine, de Troyes, de Chaumont, &c. en ont des diſpoſitions expreſſes.

Nos Coutumes d'Anjou & du Maine, dit Livoniere, donnent de grands avantages aux aînés nobles, parce qu'elles les regardent comme l'honneur & le ſoutien des familles, & l'appui des puînés ; il n'en eſt pas ainſi entre Coutumiers & non Nobles ; l'eſprit général de nos Coutumes eſt de garder entre co-héritiers de cette condition une exacte égalité, tant en ligne directe qu'en collatérale. Livoniere. *Des Fiefs, liv. 6, ch. 12, ſect. 4.* LIVONIERE.

Il n'y a dans ces Coutumes qu'une exception à cette régle, c'eſt lorſque les Fiefs & biens hommagés ſont tombés en tierce foi. Dans ce cas, l'aîné prend les deux tiers ſans préciput, & l'autre tiers ſe diſtribue par portions égales entre tous les puînés de l'un & de l'autre ſexe.

que les grands Fiefs que l'on puiſſe régulierement appeller nobles; cependant on a coutume de décorer de ce nom toutes

---

L'art. 14 de la Coutume de Troyes, & le huitieme de celle de Chaumont n'accordent le préciput & la portion avantageuſe *qu'aux enfans des nobles.*

De la diſpoſition de ces Coutumes, naît une queſtion fort intéreſſante; celle de ſavoir, ſi c'eſt la qualité du défunt qu'il faut conſidérer, ou celle des Héritiers.

LIVONIERE. Livoniere décide, *des Fiefs, liv. 6, ch. 12, ſect. 3*, que quels que ſoient les Héritiers, c'eſt la qualité du défunt qui fait la Loi du partage; enſorte que la ſucceſſion d'un noble ſe partage noblement entre les Héritiers non nobles, & la ſucceſſion d'un roturier ſe partage roturierement, quand même ceux qui ſe préſentent pour la recueillir ſeroient nobles.

PITHOU. *Les enfans des nobles*, ſur ces mots de l'art. 14 de la Coutume de Troyes, Pithou s'exprime ainſi. Ores que les enfans des nobles ne fuſſent nobles, parce qu'il eſt queſtion de ſucceſſion noble, comme repréſentant l'hérédité en la perſonne du défunt. Ainſi fut dit entre les Héritiers de Menager qui n'étoient nobles, parce que *Conſtabat* que ledit Menager étoit décédé Conſeiller au Parlement de Paris, lequel état on jugea être ſuffiſant pour être réputé noble, ores que cette nobleſſe ne paſſe en la perſonne de l'Héritier. Cet Arrêt eſt du 8 Mai 1573.

Voyez M. le Prêtre, *Cent.* 1, *ch.* 9.

GUIOT. Dans les Coutumes qui diſtinguent les nobles des roturiers, ce n'eſt pas la qualité des Héritiers qui détermine, mais la qualité de celui *de cujus.* Guiot, *de la ſucceſſion des Fiefs, ſect.* 5.

Enfin cette queſtion vient d'être récemment jugée pour la ſucceſſion de Denis Savis, Secrétaire du Roi. Il étoit mort à Rheims, laiſſant un Fief dans la Coutume de Vitri. L'Arrêt a jugé que le partage ſe feroit noblement, quoique les Héritiers fuſſent roturiers.

D'Argentré, d'accord ſur ce point avec ces Auteurs, examine trois queſtions fort intéreſſantes; 1°. les fils de l'ennobli nés avant & depuis l'ennobliſſement, partagent-ils tous noblement? 2°. Comment ſe fait le partage des biens nobles entre les fils d'un pere dégradé de nobleſſe? 3°. Entre les fils d'une femme mariée en premieres noces à un roturier

les tenures féodales par oppoſition aux tenures cenſuelles & roturieres (*b*).

(*b*) 2 & ſuiv.

---

en ſecondes à un noble, & ayant des enfans de ces deux mariages. Voici comme d'Argentré décide ces trois queſtions.

Partages des Nobles, queſt. 20, n. 4 & ſuiv.

L'effet de l'ennobliſſement ne ſe doit pas conſidérer du jour de la naiſſance des enfans, mais du temps & qualités qu'ils ont au temps de la ſucceſſion échue.....ainſi il n'eſt beſoin de s'impliquer en quel temps les enfans ſont nés.....tout ainſi & pour le revers ſi les enfans nés d'un noble, & de gouvernement noble trouvoient leur pere dégradé de nobleſſe lors de la ſucceſſion échoïante, ils partageroient tête à tête, attendu l'état qui eſt hors de la ſucceſſion échoïante, & qu'ils ſuccedent à un roturier; combien qu'ils ne perdroient pas la qualité qu'ils auront de leur naiſſance.....une femme noble ſe marie à un roturier, elle fait des enfans roturiers. Si c'eſtui-là mort elle épouſe un noble, elle fait des nobles, & de condition noble. Elle décede; il eſt queſtion de partager ſa ſucceſſion. L'enfant du ſecond mariage ſe dira aîné du noble; car celui du premier mariage n'eſt pas tel, & quoiqu'il le ſoit de nature il eſt de pere roturier, & non de la qualité requiſe; & ne pourra prétendre à la ſucceſſion de la mere que comme puîné, & faudra conſidérer l'état des perſonnes du temps que la ſucceſſion échet, & s'y trouvant aîné du noble, & conſéquemment fondé aux deux tiers, il s'enſuit que tous les autres ſont puînés, & non plus.

La maniere dont l'art. 53 de la Cout. de Vitri eſt conçu, a donné lieu de douter ſi dans cette Coutume les Fiefs d'un Roturier devoient être partagés noblement comme dans celle de Paris, ou roturierement, comme dnas celles de Chaumont & de Troyes. Saligny ſoutient dans ſon Commentaire, que dans tous les cas le partage des biens nobles ſe doit faire noblement. Il rapporte quelques jugemens, & pluſieurs partages conformes à ſa déciſion. Mais depuis la queſtion a été jugée différemment : un Arrêt en forme de réglement du 16 Mars 167[illegible], a ordonné que les biens feodaux compoſans la ſucceſſion de Jean Geoffrin, de condition roturiere, ſeroient partagés également ſans préciput ni prérogative d'aîneſſe. Cet Arrêt eſt de la quatrieme des enquêtes. La queſtion s'étant préſentée de nouveau en la Grand'Chambre, fut jugée de même par Arrêt du 6 Juillet 1689.

GLOSE IV.

Deux enfans venans.

Il réſulte de cette diſpoſition de la Loi, que quoique le pere ait laiſſé pluſieurs enfans, cependant s'il n'y en a que deux habiles à ſuccéder ou venans à la ſucceſſion, le fils aîné n'en a pas moins les deux tiers des Fiefs, outre ſon préciput; enſorte que s'il ſe trouve trois enfans à l'ouverture de la Succeſſion, que le troiſieme renonce, le ſecond ne peut prétendre que le tiers dans les Fiefs, parce que, pour réduire le fils aîné à la moitié, comme le porte l'article ſuivant, il faut non-ſeulement qu'il y ait plus de deux enfans, mais encore qu'il y en (*a*) 1, 2, 3. ait plus de deux venans à la ſucceſſion (*a*). Cette déciſion auroit lieu, quand même le ſecond auroit acheté la renonciation du troiſieme; quand même celui-ci auroit déclaré qu'il ne renonce qu'en faveur du ſecond: ſitôt qu'il a renoncé, il eſt devenu étranger à la Succeſſion, & n'a pu intervertir l'ordre établi par la Loi; il en ſeroit autrement, ſi au lieu de renoncer il avoit cédé ſon droit au ſecond; il auroit par-là fait acte d'héritier, (*b*) 4. & cela ſuffiroit pour diminuer la portion de l'aîné (*b*).

Une fille qui, à raiſon de ſa dot, auroit renoncé par ſon contrat de mariage à la Succeſſion future de ſon pere, n'empêcheroit pas l'aîné de prendre les deux tiers des Fiefs, s'il n'avoit qu'un frere concourant avec lui à la Succeſſion: ce frere pourroit dire à la vérité que leur ſœur commune eſt cenſée venir à la Succeſſion, puiſqu'elle n'y a renoncé qu'en conſidération de ſa dot: que d'ailleurs cette renonciation ayant été achetée par le pere commun, des faits duquel tous les enfans ſont également tenus, l'aîné ne peut pas en tirer avantage contre ſon cadet. Nonobſtant ces raiſons, l'exiſtence de la fille ne diminuera pas la portion de l'aîné, parce que dans le fait elle ne

vient point à la Succeſſion : ce qu'elle a reçu pour le prix de ſa renonciation, ne peut être d'aucune conſidération, ſes pere & mere en avoient la libre diſpoſition, ils pouvoient l'aliéner de toute autre maniere : cela ne peut donc influer ſur le partage de leur Succeſſion. Si le pere eut donné des Fiefs à cette fille, la portion avantageuſe de l'aîné en auroit été diminuée; cependant il n'auroit pas le droit de s'en plaindre. Réciproquement le cadet ne doit pas trouver mauvais ſi la renonciation de ſa ſœur lui eſt préjudiciable. Il en faudroit dire autant ſi un troiſieme fils renonçoit à la Succeſſion pour s'en tenir à une donation même plus conſidérable que ſa portion héréditaire (c) (19). (c) 6.

---

(19) Si cela avoit lieu, ce ſeroit une voie ouverte d'avantager ſon fils aîné ; car il feroit un gros don à un cadet d'héritages en rotures, ou l'aîné n'a pas plus grande part que les autres, afin qu'il trouvât plus expédient de renoncer, & ce afin que l'aîné prît les deux tiers des terres nobles, au préjudice de ce pauvre puîné. C'eſt pourquoi je n'eſtime point que ç'ait été le ſens de la Coutume... .car à dire le vrai, un enfant donataire qui renonce eſt effectivement Héritier, du moins juſqu'à la concurrence du don. *Dupleſſis, des Succeſ. liv.* 1, *ch.* 2. DUPLESSIS.

Les Annotateurs de Dupleſſis ; *idem*, penſent de même, fondés ſur la diſpoſition de l'art. 310 de Paris.

J'aurois aſſez de penchant à croire que ſuivant l'eſprit de la Coutume, le mort ſaiſit le vif, & que le droit d'aîneſſe ſe doit régler, eu égard au nombre des enfans qui ſont au jour du décès de celui duquel la ſucceſſion ſe partage, de ſorte que l'un des puînés venant à renoncer, l'aîné ne doit pas avoir un plus grand droit. *M. le Camus, ſur l'art.* 16 *de Paris.* M. LE CAMUS.

D'autres Auteurs ont pris un parti moyen, ils adoptent l'opinion de Dumoulin lorſque la renonciation eſt purement gratuite, & ils la rejettent lorſque le puîné ne renonce que pour s'en tenir à un don plus avantageux que ne ſeroit ſa portion héréditaire.

Cette queſtion ne doit pas faire beaucoup de difficulté d'après les art. 15 & 16 de la Coutume qui ne comptent que les enfans venans à la ſucceſ- LEBRUN.

Si un pere avoit laiſſé trois enfans & que le troiſieme fut décédé avant que d'avoir renoncé ou accepté la Succeſſion ;

ſion, & non les renonçans..... cela ſouffre exception, 1°. à l'égard des renonciations qui ſont faites par celui qui ſe tient à une donation précédente, parce qu'il doit faire nombre ayant eu ſa part ou la valeur de ſa part; 2° à l'égard de celles pour leſquelles les Héritiers donnent un certain *quid*; 3°. à l'égard des renonciations gratuites, mais avec clauſe de ceſſion, de tranſport; 4°. à l'égard même des ſimples renonciations en faveur ſans ceſſion & tranſport. Lebrun, *des Succeſſions*, *liv.* 2, *ch.* 2, *ſect.* 1, *n.* 98.

LIVONIERE. S'il y a trois enfans, & qu'un des puînés renonce à la ſucceſſion, l'aîné prendra les mêmes avantages que s'il n'y eût eu originairement que deux enfans..... mais ſi le puîné renonce pour ſe tenir à une donation précédente, ou s'il a reçu quelque choſe pour renoncer, en ce cas il doit faire nombre nonobſtant ſa renonciation. Livoniere, *Traité des Fiefs*, *liv.* 6, *ch.* 12, *ſect.* 2.

Quelque parti que l'on prenne ſur cette queſtion, il eſt bien difficile de ne bleſſer ni les régles de l'équité, ni le texte de la Coutume; comptez les enfans vivans à l'inſtant du décès du pere, & faites accroître leur part à celle du puîné, donnant à ce dernier autant qu'à ſon aîné, c'eſt-à dire la moitié dans le Fief, vous choquez par-là l'eſprit général de la Coutume qui eſt d'avantager l'aîné dans les biens nobles. Donnez les deux tiers à l'aîné, comme s'il n'y avoit réellement que deux enfans exiſtans; vous allez directement contre l'art. 310, qui porte que la part de ceux qui renoncent accroît aux autres ſans prérogative d'aîneſſe. Enfin, conformez vous à cet art. 310, donnez la portion avantageuſe à l'aîné, comme s'il y avoit trois enfans, & partagez enſuite entre lui & ſon frere la part du Renonçant; vous vous écartez évidemment des art. 15 & 16, ſuivant leſquels l'aîné ne doit être réduit à la moitié, que lorſqu'il a plus de deux co héritiers; articles dans leſquels les Rédacteurs ont répété avec une ſorte d'affectation, ces mots ſi tranchans *venans à la ſucceſſion*.

BRODEAU. Brodeau adopte la déciſion de Dumoulin. Voici ſes termes : ſi de deux puînés l'un renonce à la ſucceſſion après le décès des pere & mere, purement & ſimplement, ou que la fille ait renoncé dès leur vivant,

comme la tranſmiſſion s'opere de plein droit du pere au fils, il ſeroit regardé comme ayant ſuccédé, & ſes deux freres partageroient ſa portion comme Succeſſion collatérale, c'eſt-à-dire, ſans droit d'aîneſſe (*d*). (*d*) 8.

GLOSE V.

Par préciput.

Ce préciput eſt très-différent de la portion avantageuſe établie par cet article & le ſuivant : la nature & l'étendue de ce droit ſont développés dans les articles 8, 11 & 46. Il appartient à l'aîné ſeul, qui doit le prendre avant toute eſpece de partage ; il ne fait point partie de l'avantage que cet article & le ſuivant lui accordent ; enſorte qu'il a dans les Fiefs les deux tiers ou la moitié de ce qui reſte après le prélèvement de ſon préciput (*a*). (*a*) 1.

---

moyennant ſa conſtitution dotale ; ils ne font nombre, & leur portion n'accroît point au ſeul puîné, parce que la renonciation n'eſt point gratuite ; mais en conſéquence des avantages qui ont diminué le fond du bien & la maſſe de la ſucceſſion, & partant ne ſe trouvant qu'un ſeul puîné héritier, & venant à la ſucceſſion l'aîné prendra les deux tiers dans les Fiefs. *Sur l'art.* 15 *de Paris*, in fine.

ARTICLE X.

QUAND pere & mere ayant Fief & héritage tenu noblement, vont de vie à trépas, délaiſſant pluſieurs enfans excédant le nombre de deux & juſqu'à trois ou autre plus grand nombre venans à leur Succeſſion; au fils aîné, par préciput pour ſon droit d'aîneſſe, appartient en chacune deſdites Succeſſions, tant de pere que de mere, un Hôtel tenu en Fief, tel qu'il veut choiſir pour principal manoir, ainſi qu'il ſe comporte d'ancienneté avec la moitié de tous les autres héritages tenus en Fief, & à tous les autres enfans enſemble, l'autre moitié & réſidu deſdits Fiefs & héritages tenus noblement.

LE préciput eſt toujours le même, ſon objet & ſa qualité ſont invariables & indépendans du nombre des Héritiers; à moins qu'il n'abſorbe la légitime des enfans : c'eſt le ſeul cas où il peut ſouffrir quelque diminution. Il n'en eſt pas de même de la portion avantageuſe : s'il n'y a que deux enfans venants à la Succeſſion, elle eſt des deux tiers du Fief; s'il y en a un plus grand nombre, elle eſt réduite à la moitié; mais jamais elle
( ) 1. n'eſt moindre (*a*).

Cet article donne, comme l'on voit, au fils aîné, la faculté de choiſir entre les maiſons tenues en Fief, celle qu'il juge à propos. Il eſt bon de remarquer que ce droit d'élection eſt inceſſible & inaliénable; enſorte que l'aîné ne peut pas vendre cette faculté, quoiqu'il puiſſe inconteſtablement vendre ſon préciput

préciput après la mort de ſon pere ; & ſi l'Acquéreur a fait ce choix, il eſt abſolument nul, à moins que l'aîné ne l'approuve & ne le notifie à ſes freres, ou que par l'acte de vente il ne l'ait ratifié d'avance ; la raiſon en eſt que la Coutume accorde ce droit à l'aîné perſonnellement ; que c'eſt lui-même qu'elle veut qui choiſiſſe, & que c'eſt par ſon choix ſeul qu'elle conſent que ce préjudice ſoit porté aux cadets.

Néanmoins l'aîné n'eſt pas tellement obligé de choiſir par lui-même qu'il ne puiſſe valablement le faire par le miniſtere d'un Procureur. Cependant une procuration générale, de quelqu'étendue qu'elle fut, ſeroit inſuffiſante à cet effet ; il eſt néceſſaire que la procuration ſoit ſpécialement à la charge de choiſir ou au moins à l'effet de procéder au partage de la Succeſſion. Un tel mandat doit être regardé comme contenant implicitement une commiſſion à l'effet de choiſir, parce que ce choix eſt un préalable néceſſaire au partage (*c*) (20). (*c*) 6 & ſuiv.

Cette option, une fois valablement faite, il n'eſt plus au pouvoir de l'aîné de varier, à moins qu'il n'y ait erreur, ou fraude de la part de ſes co-héritiers : par exemple, ſi l'aîné a choiſi une maiſon cenſuelle, la croyant féodale, une maiſon ſujette à un réméré, ou dont la propriété n'appartenoit pas au Défunt, ou s'il s'étoit déterminé par de fauſſes indications

(20) Si après le décès du pere l'aîné a vendu ſon préciput, l'Acquéreur ne pourra pas faire l'option, ains l'aîné qui a vendu, ſi ce n'eſt que la vente ait été faite avec convention expreſſe, de pouvoir par l'Acheteur faire l'option : & ne ſuffit pas à cet effet une procuration générale ; mais l'expreſſe ſera requiſe, & l'aîné ayant une fois choiſi ne pourra varier ni contrevenir à l'option, n'étoit que la maiſon par lui choiſie eût été évincée autrement que par ſon fait. Car en ce cas, il pourra faire choix d'une autre maiſon s'il y en a d'autres. Legrand, *ſur l'art.* 14 *de la Coutume de Troyes*, *gl.* 7. LEGRAND.

que ſes co-Héritiers lui auroient donné : dans tous ces cas & dans ceux qui leur reſſemblent, l'aîné a la faculté de faire un nouveau choix (*d*).

(*d*) 10, 11, 2, 3, 4.

Les arrieres-Fiefs relevent ordinairement du principal manoir du Fief dominant ; c'eſt de même à ce principal manoir que les cens & les autres redevances féodales doivent être portées : de-là naît la queſtion de ſçavoir, ſi l'aîné qui prend le château pour ſon préciput devient par-là le ſeul Seigneur des Vaſſaux, & le ſeul Propriétaire des droits utiles. Il paroît d'abord que c'eſt à l'aîné ſeul qu'appartiennent tous ces droits. En effet, ce n'eſt pas de tel Territoire, de tel Fief que les Vaſſaux relevent, mais de tel château, de telle tour ; telle eſt la maniere dont les inveſtitures ſont ordinairement conçues. Or ce château appartient à l'aîné ſeul ; il eſt donc le ſeul Seigneur des arrieres-Fiefs, & le ſeul Propriétaire des droits qui y ſont attachés. D'un autre côté, on peut dire que la Coutume ne donne à l'aîné, pour ſon préciput, que la maiſon féodale & ſes dépendances matérielles, & que les arrieres-Fiefs ni les cens ne ſont pas des dépendances matérielles du château ; que d'ailleurs les cadets étant obligés de faire eux-mêmes la foi, ainſi que leur aîné, pour la portion qu'ils ont dans le Fief, ſont inconteſtablement co-Propriétaires de ce Fief avec lui, & conſéquemment ſes co-Seigneurs, & qu'ainſi ils doivent en partager tous les émolumens : qu'enfin s'il eſt ordinaire de déclarer dans les inveſtitures & dans les reconnoiſſances que tel Fief releve de tel château ; ce n'eſt pas que l'on ait intention de concentrer la ſupériorité féodale ſur ce château, mais uniquement parce qu'il eſt la partie la plus noble du Fief dominant. C'eſt à cette derniere opinion que je m'arrête, comme la plus vraie & la plus équitable ; ainſi je penſe que lorſque l'aîné a pour ſon préciput le principal manoir, il doit partager avec ſes cadets les droits utiles & honorifiques qui y ſont atta-

chés : saisir les Fiefs ouverts & investir les Vassaux concurremment avec eux, comme nous l'avons expliqué article 2, gl. 4, quest. 3 (*e*). (*e*) 17, 23.

Il en est de même de la Juriſdiction : quoiqu'elle paroisse spécialement annexée au principal manoir, quoique ce manoir appartienne tout entier à l'aîné pour son préciput ; cependant les amendes, les profits de toute espece, la Juriſdiction elle-même se divisent entre tous les Propriétaires du Fief, proportionnellement à la part qu'ils y possedent : non pas que chacun ait le droit de faire administrer la Justice séparément sur son territoire ; on doit continuer à la rendre dans la forme ordinaire, mais au nom de tous les co-Seigneurs. Il faut suivre la même regle à l'égard des cens, lods & ventes, & généralement de tous les droits féodaux (*f*). (*f*) 24, 25.

Nous venons de dire que chaque enfant avoit dans la Justice une part proportionnelle à sa portion héréditaire dans les Fiefs ; mais l'aîné, au moyen de son préciput, a dans ces Fiefs plus de la moitié ou des deux tiers ; doit-il en conséquence avoir plus de la moitié ou des deux tiers dans la Justice ? Non : parce que les droits de l'aîné doivent plutôt être restraints qu'étendus ; parce que la Coutume ne lui donnant que la moitié ou les deux tiers dans les possessions féodales, outre le principal manoir ; ce manoir ne peut servir de prétexte pour étendre la libéralité de la Loi au-delà des bornes qu'elle s'est prescrite (*g*) (21). (*g*) 26, 27.

---

(21) *Nihil commune habet proprietas feudi cùm proprietate juriſdictionis; & conceſſo feudo, non cenſetur data juriſdictio : quia eſt qualitas extrinſeca accedens feudo.* Oldradus consil. 179. OLDRADE.

Fief & Justice n'ont rien de commun ensemble, ains sont droits distincts & séparés, & par le moyen de l'un, on ne peut s'attribuer l'autre. Bacquet, *des Droits de Juſtice, ch.* 4, *n.* 4. BACQUET.

Si l'aîné majeur a renoncé, moyennant une certaine ſomme, à la Succeſſion future de ſon pere, & enſuite eſt mort avant lui, le droit d'aîneſſe eſt dévolu par cette mort au cadet qui ſe trouve réellement l'aîné à la mort du pere commun; & cela quand même l'aîné auroit diſſipé la ſomme qu'il avoit reçue pour prix de ſa renonciation. Cette renonciation n'étoit que conditionnelle, qu'au cas où le droit lui parviendroit, ce cas n'étant pas arrivé, la renonciation eſt cenſée n'avoir jamais exiſté, & le cadet vient à la Succeſſion du pere comme s'il
(*h*) 29. n'avoit jamais eu d'aîné (*h*).

Quand même le fils aîné auroit ſurvécu ſon pere; quand même l'ayant prédécédé il auroit laiſſé des enfans, ceux-ci étant frappés de la même inaptitude à ſuccéder que leur pere, n'empêcheroient point le fils cadet de prendre le droit d'aîneſſe: regle générale, ce droit eſt déféré au premier né des enfans habiles à ſuccéder à la mort de leur pere commun; peu importe de quelle maniere vienne l'inhabilité de l'aîné, pourvu qu'à la mort du pere il n'ait pas été ſaiſi par la Loi, ſon droit a paſſé irrévocablement au cadet, *quia major annis conſenſit*
(*i*) 30. *ſe exhæredari* (*i*) (22).

Loiseau. Nous autres François, pratiquons tout notoirement que la Juſtice n'eſt point tellement inhérente au château qu'elle le ſuive toujours....c'eſt pourquoi nous obſervons par toute la France Coutumiere, que l'aîné auquel appartient par préciput la maiſon ſeigneuriale entiérement, n'a pourtant en la Juſtice telle part qu'au Fief. Loiſeau, *des Seigneuries*, *chap.* 4, *n.* 25.

(22) Dumoulin tient la même opinion ſur l'art. précédent, où il dit que le pere peut diſpoſer du droit d'aîneſſe en faveur de l'un des puînés, avec le conſentement de l'aîné majeur. Ces déciſions ſont bonnes; mais avec une modification qu'il eſt important de remarquer. Si l'aîné a renoncé à ſon droit d'aîneſſe librement, & ſans le concours de l'autorité paternelle, nul doute que cette renonciation eſt valable. Mais ſi elle eſt

ARTICLE XI.

ITEM, *Quand en Fief appartenant à deux ou plusieurs enfans n'y a point de manoir principal, & n'y a que terres labourables, le fils aîné peut avoir un arpent de terre en tel lieu qu'il veut choisir par préciput, au lieu dudit manoir.*

LA disposition de cet article n'a lieu que lorsqu'il n'y a pas de maison habitable dans aucun des Fiefs de la Succession; s'il y en a dans l'un d'eux, l'aîné est obligé de la prendre & de s'en contenter pour son préciput; pourvu néanmoins que

---

l'ouvrage du pere, s'il y a influé en quelque chose, il faut croire, dit Dumoulin lui même dans un autre endroit, que le fils ne s'est porté à cet acte d'obéissance que par la crainte de quelque chose de pis, *ne pater pejus faceret.* Dans ce cas la renonciation est absolument nulle, & même la présomption est toujours que c'est ce motif de crainte qui a déterminé le fils aîné. *L'on ne présume jamais*, dit Brodeau, *que le consentement prêté par le fils soit libre & volontaire.*

Jusques-là même que le fils aîné qui auroit du vivant de ses pere & mere, renoncé à ses droits d'aînesse en faveur de l'un de ses puînés; quoiqu'après le décès desdits pere & mere, & en un temps où le droit lui est pleinement acquis, il confirme ces renonciations, & en conséquence il partage également avec ses autres freres; il est reçu à réclamer & venir contre ce partage, par lequel il s'est privé de ses droits d'aînesse. C'est ce qui a été jugé par l'Arrêt du 14 Avril 1616, transcrit par Bouchel en sa Somme bénéficiale sous le mot *Aîné*, quoique la renonciation au droit d'aînesse fut par le contrat de mariage du puîné. Bouchel, *sur l'art.* 219 *de Poitou*, *n.* 39. BOUCHEUIL.

cette maiſon ſoit habitable & puiſſe ſervir à la demeure d'un pere de famille. Il n'eſt pas néceſſaire qu'elle ſoit proportionnée à la qualité perſonnelle du Seigneur, il ſuffit qu'elle ſoit ſuivant l'uſage du pays & l'importance du Fief (23). Une ſimple étable, un grenier, un cellier, ne ſont pas mis au nombre des habitations, & s'il n'y a que de pareils édifices dans les Fiefs de la Succeſſion, il y a lieu à la diſpoſition de cet article (*a*).

(*a*) 1.

Comme le droit d'aîneſſe n'a lieu que dans les héritages féodaux, l'aîné ne peut prendre l'arpent que lui défere la Coutume que dans les terres féodales. A la vérité il peut choiſir entre les héritages de différentes eſpeces, celui qui lui paroît le plus avantageux; prendre une vigne, par exemple, ou un pré, au lieu d'une terre labourable (24); mais il ne peut pas faire tom-

---

Duplessis. (23) S'il y avoit quelque petite maiſon dans le Fief qui fût de ſi peu de valeur qu'il aimât mieux prendre un arpent de terre : j'eſtime que l'option ne lui ſera point donnée, il ſuffit qu'il y ait un hôtel tenu en Fief; quoi qu'il en ſoit, il eſt obligé de le prendre, & la Coutume n'établit cette diſpoſition qu'au cas où il n'y a que des terres labourables. Dupleſſis, *des Succeſſions, liv.* 1, *ch.* 2.

Auteurs contraires.

Brodeau. (24) Les termes *terres labourables* induiſent bien clairement que l'arpent dont il eſt parlé, & que l'aîné eſt en droit de prendre en tel lieu qu'il lui plaît, quand il n'y a point de manoir principal dans la ſucceſſion, s'entend ſeulement de terres arables, & non de bois, vignes, prés ou étangs, ſinon lorſqu'il n'y a point du tout de terres labourables dans la ſucceſſion. Brodeau, *ſur Paris, art.* 18, *n.* 1.

Renauldon. Si dans ce Fief il n'y a point de manoir, l'aîné prend pour ſon préciput un arpent de terre labourable. *Traité des Fiefs de Renauldon, liv.* 2, *ch.* 1.

ber ſon choix ſur un étang ; ſur une carriere ; ſur une mine d'or, d'argent ou de fer ; ſur un moulin, ſous le prétexte qu'il prend le terrein ſur lequel il eſt bâti. C'eſt uniquement un arpent de terre qu'il doit avoir, dépouillé de tout acceſſoire ; cela réſulte clairement de ces termes de l'article *terres labourables.*

Si dans l'étendue du Fief il y avoit un arpent couvert de grands arbres, *proceris arboribus*, l'aîné ne pourroit le prendre, parce que ces arbres n'étant pas conſidérés comme les fruits du fonds, mais comme en faiſant partie, ils doivent ſuivre la même Loi, que des moulins qui ſeroient bâtis ſur ce fonds (25). Il en ſeroit autrement ſi le Fief ne conſiſ-

---

Ces termes *terres labourables* nous marquent que s'il y a des terres labourables étant du Fief, où il n'y a point de manoir ; l'aîné eſt obligé d'en prendre, ſans qu'il ſoit à ſon choix de prendre un arpent de prés, vignes, bois taillis, ou d'autre nature & qualité, parce que les Coutumes ſont de droit étroit. Ferriere, *ſur l'art.* 18 *de Paris*, *n.* 2. FERRIERE.

(25) S'il n'y a ſur le Fief qu'une cheneviere d'un arpent, l'aîné pourra-t-il faire tomber ſon choix ſur elle ?

Les meilleures terres, les plus précieuſes, les plus voiſines des habitations, ſont celles que l'on deſtine par-tout à la culture du chanvre. Il s'en faut de beaucoup que tous les terreins ſoient propres à cette culture ; cet arpent eſt peut être le ſeul de tout le Domaine qui puiſſe y être employé. En effet, cette plante ayant ſon temps de maturité qui lui eſt particulier, ne peut être ſemée que dans des lieux où l'on puiſſe la mettre aiſément à l'abri des dégâts. Ainſi l'aîné prenant la terre qui lui eſt propre, il peut arrive que ſes cadets ſeront abſolument hors d'état de ſe procurer un objet ſi intéreſſant dans l'économie rurale.

Ce ne ſont là au ſurplus que des conſidérations, je ne connois pas de Jugement qui ait prononcé ſur ce point, & les Auteurs ne s'en ſont pas occupés. Legrand en dit cependant quelque choſe : il décide que l'aîné qui a le droit de choiſir un arpent de terre ne peut faire tomber ſon choix ſur les chenevieres. Voici ſes termes : l'aîné n'y pourra prendre ſon droit d'aîneſſe ; étant certain que les terres que l'on enſemence en cheneviere,

toit qu'en un bois de haute futaie, *altum nemus*, le fils aîné pourroit alors en prendre un arpent : il auroit le même droit si le Fief consistoit partie en bois de haute futaie, partie en terres arables, quand même il n'y auroit que dix arpens de bois sur cent ou mille de terres de nature différente. Si au contraire il n'y avoit que deux arpens en bois, l'ainé ne pourroit en prendre un pour son préciput, parce qu'au moyen de sa portion avantageuse des deux tiers ou de la moitié, il absorberoit tout le bois de la Terre, ce qui seroit trop préjudiciable aux ca-
(*b*) 1. dets (*b*).

Si le Fief ne consiste qu'en droits incorporels, tels que la Justice, des cens, un peage, il n'y a pas lieu au préciput de l'aîné, parce que la Loi ne lui accorde ce préciput que sur la maison féodale, ou à son défaut sur les terres : regle générale en cette
(*c*) 2. matiere, il ne faut pas ajouter à la disposition de la Coutume (*c*).

Si le Fief ne consistoit qu'en un seul arpent de terre, il ap-
(*d*) 3. partiendroit tout entier à l'aîné à titre de préciput (*d*) (26).

Si le pere & la mere ne possedent qu'un Fief commun entr'eux, après la division de ce Fief, l'aîné prend son préciput dans chacune des deux moitiés, comme si c'étoient deux Fiefs

---

lin & semblables espéces, sont ordinairement en petite quantité. Legrand, *sur l'art.* 14 *de la Coutume de Troyes*, *gl.* 13.

Cet Auteur va même plus loin, il décide au même endroit que l'aîné ne peut choisir un arpent qui seroit en jardin ou verger ; & Pithou, *sur l'article* 14 *de la Coutume de Troyes*, est d'avis qu'il en faut dire de même d'une ozeraïe. Il rapporte une Sentence du Bailliage de Troyes qui l'a ainsi jugé.

LABBÉ. (26) Ainsi jugé par Arrêt du 2 Août 1588, rapporté par Labbé, *sur l'art.* 18 *de la Coutume de Paris.*

TERRIERE. S'il n'y a qu'un seul arpent dans le Fief, il appartiendra entiérement à l'aîné, sans que les puînés y aient part. Ferriere, *sur l'art.* 18 *de Paris*, *num.* 6.

séparés ;

séparés ; sçavoir, la maison pour une partie, & un arpent de terre pour l'autre (e) (27). (e) 46

(27) Les articles qui donnent à l'aîné pour préciput un manoir en chacune des successions de pere & de mere, n'ont lieu que quand les Fiefs & les manoirs qui en dépendent appartiennent en propre aux pere & mere, ou d'acquêt fait par chacun d'eux avant le mariage, & non quand ils les ont acquis pendant leur mariage & communauté ; auquel cas l'aîné n'est fondé de prendre pour son préciput que moitié d'un hôtel & manoir en chacune succession, sinon qu'après le décès du premier mourant, il y eût eu partage fait entre le Survivant & les enfans du prédécédé ; car les choses n'étant plus communes & indivises, l'aîné prendroit pour son préciput un manoir en chaque succession, s'il s'y en rencontroit dans les biens. Brodeau, *sur Paris, art.* 15, *n.* 4. BRODEAU.

Il doit avoir ce préciput, tant en succession de pere que de mere, c'est-à-dire un en chacune, lorsqu'il y a des terres nobles en toutes les deux ; mais s'il n'y avoit dans ces deux successions qu'un seul Fief qui fût de la communauté qui seroit à partager en même temps entre les enfans on demande, s'il y aura deux préciputs sur ce même Fief ? Il est indubitable qu'oui, mais la difficulté est de savoir comment on les prendra. DUPLESSIS

Il semble que l'aîné devroit prendre le principal manoir du Fief pour une des successions & un arpent de terre sur l'autre moitié du Fief pour l'autre succession ; j'estime au contraire que dans ce cas particulier, il ne doit avoir que le seul manoir seigneurial du Fief & ses dépendances pour ses deux préciputs dans ces deux successions ; néanmoins cela ne convient pas avec l'opinion de Dumoulin Duplessis, *des Successions, liv.* 1, *ch.* 2.

Je ne puis applaudir à ce que Dumoulin dit que s'il n'y a qu'une seule maison, l'aîné la prendra pour une succession, & un arpent de terre pour l'autre ; estimant au contraire, que comme toutes les maisons des champs sont d'ordinaire partageables, que le manoir doit par fiction être divisé en deux comme il le feroit en effet si l'on faisoit un partage réel, & par ce moyen que les deux moitiés de maison tiendront lieu de manoir aux deux portions, qui leur seront autant proportionnées que leur étoit la maison entiere au total du même Fief : en telle sorte que l'on doit faire RICARD.

Quoique l'aîné prenne la majeure partie des Fiefs, il n'eſt cependant tenu des dettes que juſqu'à la concurrence de ſa por-

---

en cette rencontre, comme s'il s'agiſſoit d'un partage à faire entre deux ſortes d'héritiers. Ricard, *ſur l'art.* 116 *de Senlis.*

GUIOT. Si le Fief eſt partagé entre les enfans & le ſurvivant, ou ſi les deux ſucceſſions ſont ouvertes en même temps, ou en état d'être partagées, *quid?*

Dès que comme cela eſt vrai, on doit conſidérer ce Fief comme s'il y en avoit deux, il eſt conſéquent qu'on doit regarder la maiſon comme deux manoirs; chaque moitié du manoir fait le manoir de chaque ſucceſſion, comme chaque moitié du Fief eſt le Fief de chaque ſucceſſion: dès-là le vœu de la Coutume qui donne un manoir pour chaque ſucceſſion eſt rempli; l'aîné a ſon droit d'aîneſſe tel qu'il peut l'avoir en ce cas, autrement les puînés ſeroient lézés; car il faudroit feindre qu'il y a réellement deux manoirs lorſque *in veritate*, il n'y en a qu'un qui doit faire comme s'il y en avoit deux. Guiot, *de la ſucceſſion des Fiefs*, *ſect.* 3, *num.* 13.

Cet Auteur commence par prévenir qu'il ne parle pas du cas auquel ce Fief tomberoit en entier par le partage au Survivant, ou dans le lot des enfans. Ce Fief, dit-il, ſe trouvant tout entier, ou dans la ſucceſſion du prédécédé, ou dans la ſuite dans la ſucceſſion de celui qui a ſurvécu, l'aîné y prendra ſon droit, comme étant un Fief de la ſucceſſion de l'un ou de l'autre.

Lebrun adopte entiérement l'avis de Dumoulin. Voici ſes termes:

LEBRUN. J'eſtime que l'opinion de Dumoulin eſt la meilleure, parce qu'il ſuffit qu'il y ait dans la ſucceſſion du pere & dans celle de la mere un Domaine féodal, pour donner lieu à l'aîné de prendre un principal manoir... A la vérité, le Fief de conquêt n'eſt qu'un unique Fief par rapport au Seigneur dominant; mais il ſe multiplie en deux divers Fiefs, l'un pour la ſucceſſion du pere, l'autre pour celle de la mere, & par conſéquent l'aîné doit avoir un préciput & principal manoir dans l'une & dans l'autre de ces deux parties. Lebrun, *des Succeſſions*, *liv.* 2, *ch.* 2, *ſect.* 1, *n.* 73.

Quid? du Fief acquis pendant la continuation de communauté. Voyez

tion héréditaire, c'eſt-à-dire, qu'autant que ſes autres freres; parce que ſon préciput & ſa portion avantageuſe ſont un bénéfice de la Loi, qu'il ne les prend pas comme héritier de ſon pere, mais comme appellé à les recueillir par une vocation ſpéciale. Cette déciſion eſt ſi certaine, que nous n'entrerons pas dans une plus grande diſcuſſion à ſon égard (*f*). (*f*) 8. Elle a lieu, même dans le cas où la Succeſſion du pere ſeroit débitrice du Fief dans lequel l'aîné prend une portion ſi avantageuſe, quoique ce Fief fût ſpécialement affecté au payement du prix. En effet, ce n'eſt pas la choſe qui doit, c'eſt le pere qui avoit acquis, qui étoit perſonnellement obligé; cette dette eſt donc une dette de la Succeſſion, & non d'un objet particulier; elle doit donc être ſupportée également par tous les co-héritiers (*g*). (*g*) 11.

Il en eſt de même, par les mêmes raiſons, ſi le pere s'eſt obligé à payer cent livres de rente perpétuelle & non rachetable, ladite rente à prendre premierement ſur ſon Fief, enſuite ſur tous les autres biens de ſa Succeſſion. L'aîné ne payera de cette rente qu'autant que ſes autres freres, parce que le pere commun étoit perſonnellement obligé, & que tous les co-Héritiers ſont également tenus des actions perſonnelles qui avoient lieu contre le Défunt (*h*). Si au contraire (*h*) 13. le Défunt avoit chargé le Fief ou la maiſon féodale de cette rente; enſorte qu'il ne ſe fût obligé à la payer qu'autant que lui ou ſes Héritiers ſeroient Propriétaires du Fief grevé, alors l'aîné en ſeroit tenu proportionnellement à la part qu'il auroit dans le Fief, & même il ſeroit tenu de la ſervir en entier, ſi la maiſon qu'il a choiſie pour ſon préciput en étoit ſeule grevée (*i*). (*i*) 15.

ſur cette queſtion. Brodeau, *ſur Paris*, *art.* 13, *n.* 33, *Coutume d'Orléans*, *art.* 217; Lemaître, *ſur Paris*; Guiot, *de la ſucceſſion des Fiefs*, *ſect.* 3, *n.* 6.

En général l'aîné eſt tenu proportionnellement à ſa portion de toutes les charges qui affectent le Fief comme Fief, qui le ſuivent en quelque main qu'il paſſe, & qui n'obligent
(*l*) 16. que celui qui en eſt poſſeſſeur (*l*). Mais à l'égard des dettes auxquelles le Défunt étoit perſonnellement obligé, elles ſe partagent également entre tous les co-Héritiers. Cette regle reçoit cependant une exception dans le cas ſuivant: Sempronius a hypothéqué ſon Fief au payement d'une rente, il vend enſuite ce Fief à Titius à la charge de continuer le payement de cette rente; ſi Titius décede, laiſſant pluſieurs fils, l'aîné ſera tenu de cette dette juſqu'à la concurrence de la portion qu'il a dans le Fief. A la vérité, elle n'affecte pas le Fief comme Fief; elle n'en eſt point une charge réelle; mais Titius n'en étoit point perſonnellement tenu, il n'étoit obligé à la ſervir que comme Détempteur du Fief, il pouvoit s'en libérer en déguerpiſſant, elle n'étoit donc à ſon égard qu'une charge réelle; elle doit donc être uniquement ſupportée par les Détempteurs du Fief & à pro-
(*m*) 17. portion de ce qu'ils y poſſédent. (*m*). Quand même Titius auroit paſſé titre nouvel de la rente, cette circonſtance ne ren-
(*n*) 19. droit pas la condition de l'aîné meilleure (*n*).

De même l'aîné eſt tenu proportionnellement à ce qu'il poſſede, lorſque le pere, ſans s'obliger perſonnellement, a conſenti que ſon Fief fût hypothéqué pour la ſûreté des engagemens
(*o*) 22. d'un tiers (*o*). En un mot, toutes les fois que le pere n'étoit pas engagé perſonnellement au payement d'une dette ou d'une charge, ſes Héritiers n'en ſont tenus que comme des tiers Détempteurs, & conſéquemment n'en doivent payer qu'au *pro rata* de ce qu'ils poſſedent dans les biens grevés & hypothéqués (*p*).

(*p*) 24. Nous avons vu que l'aîné prend ſon droit de *primogeniture* tant ſur les Fiefs que ſur les droits incorporels qui leur ſont attachés: examinons maintenant ſi ce droit a lieu dans les actions qui ont un Fief pour objet. Un pere vend un Fief avec

faculté de réméré, enſuite il décede, laiſſant cinq enfans, qui font uſage de la faculté réſervée par leur pere. Ce Fief ainſi réuni à la Succeſſion, ſe partagera-t-il également entre les co-Héritiers ſans droit d'aîneſſe, ou bien ſera-t-il ſujet à ce droit? Oui : l'aîné pourra prendre ſur ce Fief la portion que la Coutume défere à la *primogeniture*; parce que la vente ainſi réſolue par une cauſe inhérente au contrat, eſt cenſée n'avoir jamais exiſté; que d'ailleurs l'action en réméré, que l'on doit regarder comme une partie de la choſe même, étoit dans la main du pere à l'inſtant de ſon décès : & qu'enfin la réverſion de ce Fief n'eſt que l'exécution d'un acte antérieur à l'ouverture de la Succeſſion (*q*). (*q*) 29.

Mais en exerçant cette action, les Héritiers ſont tenus de reſtituer le prix que leur Auteur a reçu. Comment ſe fera cette reſtitution? L'aîné qui a plus de la moitié du Fief eſt-il tenu d'y contribuer au *pro rata* de ce qu'il profite? Cette reſtitution n'eſt point une dette du défunt, elle n'a lieu que par le fait des Héritiers, que parce qu'ils veulent faire uſage de l'action en réméré; ce n'eſt que parce qu'ils retirent, qu'ils ſont Débiteurs. Ce n'eſt donc que comme Propriétaires de la choſe retirée qu'ils en doivent le prix; ils doivent donc y contribuer proportionnellement à la part qu'ils ont dans le Fief. En vain dira-t-on en faveur de l'aîné, que l'exercice de l'action en réméré n'eſt que l'exécution d'un acte antérieur à l'ouverture de la Succeſſion : cela eſt vrai à certains égards; mais il eſt également vrai que c'eſt réellement un nouveau contrat qui fait rentrer les Héritiers dans la propriété de ce Fief (*r*). (*r*) 30.

Il en ſeroit autrement ſi la réſolution de la vente ſe faiſoit de plein droit : par exemple, le pere avoit vendu un Fief au-deſſous de la moitié de ſa valeur, ſes enfans ſe pourvoient contre les Acquéreurs, & demandent la reſciſion de la vente, ou le ſupplément du prix. Si l'Acquéreur prend ce dernier parti, la ſomme qu'il

reſtitue ſe partage également entre les co-héritiers; ſi au contraire il remet le Fief, le partage s'en fait comme des autres Fiefs de la Succeſſion, & il y a lieu au droit d'aîneſſe. Mais il faudra rendre à cet Acquéreur la ſomme qu'il avoit payée au pere; comment les enfans contribueront-ils à cette reſtitution? L'aîné n'en ſera tenu que pour un cinquieme, parce que cette dette procédant du fait du pere, devient la dette commune
(f) 30. de ſes Héritiers (*f*).

Si au contraire le Fief qui ſe trouve dans la Succeſſion du pere commun eſt ſoumis à la faculté de réméré, nul doute que l'aîné prendra tous ſes avantages ſur ce Fief, & même ſi le Vendeur exerce la faculté qu'il s'eſt réſervée & qu'il rende le prix de ce Fief, l'aîné en aura une partie proportionnée à celle qu'il avoit dans la choſe retirée, parce qu'il eſt juſte qu'il reprenne dans cette ſomme l'équivalent de ce qu'il avoit dans le Fief. De même ſi le pere a acheté le Fief beaucoup au-deſſous de ſa valeur, nul doute que le droit d'aîneſſe a lieu; mais ſi le Vendeur vient à ſe pourvoir pour cauſe de lézion d'outre moitié, alors les droits de l'aîné dépendent du parti que l'on prendra; ſi l'on rend au Vendeur le ſupplément du prix, tous les co-Héritiers y contribueront également ſans que l'aîné ſoit tenu de fournir plus que les autres; ſi au contraire on déguerpit le Fief & qu'on le rende au Vendeur, l'aîné n'a aucun avantage à prétendre ſur la ſomme que ce Vendeur ſera obligé
(t) 31. de reſtituer. (*t*).

ARTICLE XII.

ENTRE filles, & quand il n'y a que filles venant à Succeſſion de pere & mere, droit d'aîneſſe n'a point lieu; mais viennent toutes & partiſſent également les biens deſdites Succeſſions de leurſdits pere & mere, tant en Fiefs & Héritages tenus noblement, comme autres (28).

LA diſpoſition de cet article reçoit une exception dans le cas où le fils aîné eſt décédé, ne laiſſant que des filles; ces filles, ſoit qu'elles concourent ſeulement avec d'autres filles, ſoit

(28) Cette égalité entre les filles n'eſt pas fort ancienne. On voit par les établiſſemens de S. Louis, qu'alors la fille aînée avoit une eſpéce de préciput Voici comme s'exprime le chap. 10.

Gentilhomme, ſi il n'a que fille, tout autant en prent l'une comme l'autre; mais l'aînée aura les héritages en avantage, & un coq s'il y eſt, & ſi il n'y eſt, 5 ſols de rente, & querera aux autres partages.

Ce préciput d'un coq compenſé par 5 ſols de rente, s'il ne ſe trouve pas de coq dans la ſucceſſion, paroit au premier coup-d'œil fort bizarre. Ducange nous donne le ſens de cette diſpoſition dans ſes notes ſur les établiſſemens. Il ſemble, dit-il, que coq en cet endroit eſt ce que l'ancienne Coutume de Paris appelle le vol du chapon; que celle d'Anjou, art. 122, réduit à une piéce de terre ou jardin près la maiſon que l'aîné ou l'aînée a par préciput, qui eſt ici appellé héritage juſqu'à la valeur de 5 ſols tournois de rente, & non plus. DUCANGE.

Il reſte des traces de cet ancien droit dans pluſieurs Coutumes, où l'aînée des filles a une portion avantageuſe dans les biens nobles; & comme l'on voit, ces Coutumes ſont les plus conformes à l'ancien état des choſes.

qu'elles partagent avec leurs oncles, prennent tous les avantages qu'auroit eu leur pere. Mais entr'elles, cette prérogative n'a pas lieu, & la Succeſſion de l'aîné ſe partage entre ſes filles ſans droit d'aîneſſe (29).

---

(29) Voici trois queſtions relatives à cet article. Il ſeroit trop long de les approfondir ; cependant leur importance exige que l'on en diſe quelque choſe.

Premiere queſtion. Un homme n'a que des filles, elles décedent avant leur pere, laiſſant chacune un fils, le fils de l'aînée aura-t-il le droit d'aîneſſe ?

CHARONDAS. La même raiſon qui exclue les filles du droit d'aîneſſe, a lieu aux enfans venans d'icelles ; car la mutation de ſexe ne change la cauſe excluſive. Charondas, *ſur l'art. 19 de Paris.*

Lemaître décide de même contre le fils de la fille aînée. Tiraqueau le déclare également incapable du droit d'aîneſſe, parce que, dit-il : *Non eſſe cenſendum maſculum qui ex fœmina natus eſt, quantum ad ſucceſſionem & excluſionem pertinet.* De jure primogenit. queſt. 13.

Les autres Auteurs ſont de même avis. *V.* Ferriere, *ſur l'art. 19 de Paris.* Guiot ſe déclare au contraire en faveur du fils aîné. J'aurois beaucoup de peine, dit-il, à refuſer le droit d'aîneſſe à l'aîné mâle. La raiſon de Tiraqueau ne me touche point, ils ne viennent pas par repréſentation de leurs meres pour prendre ce qu'elles auroient priſes ; & dès là venant de leur chef, & ſe trouvant tous mâles, je crois que le droit d'aîneſſe a lieu au profit du fils de la fille aînée. *De la Succeſſion des Fiefs, ſect. 2, num. 3.*

Seconde queſtion. Un pere n'a qu'une fille, qui le prédécede laiſſant des enfans mâles, le droit d'aîneſſe a-t-il lieu entr'eux ?

Cette queſtion eſt décidée en faveur du fils aîné de cette fille par un Arrêt rapporté au deuxieme tome du Journal du Palais. Auzanet & Ferriere, *ſur l'art. 19 de Paris*, penſent de même, que cet aîné jouit de tous les droits attachés à la primogéniture.

Troiſieme queſtion. Eſt-il permis à un pere, n'ayant que des filles, d'introduire un droit d'aîneſſe en faveur de l'aînée, même du conſentement des autres ?

ARTICLE

ARTICLE XVI.

ITEM, *En Succeſſion ou hoirie en ligne collatérale, en matiere de Fiefs, les femelles n'héritent point avec les mâles en pareil dégré* (30).

EN collatérale, le mâle ſe trouvant en pareil degré avec une femme, l'exclue des Succeſſions féodales; telle eſt la diſpoſi-

---

Il ne lui eſt pas permis, même du conſentement de ſes autres filles, d'introduire un droit d'aîneſſe en faveur d'une fille, par quelqu'acte que ce ſoit, contre l'autorité publique de la Coutume, qui procede par des termes négatifs & prohibitifs, & ne fait aucune exception. Les ſucceſſions ſont de droit public, & ſont appellées légitimes, parce que c'eſt la loi qui les défere; ce qui a été ainſi jugé en l'ancienne Coutume de Paris & ordonné, ſans avoir égard à la clauſe du contrat de mariage, que les Fiefs ſeroient partagés également entre les filles, par Arrêt du mois de Juin 1563. Le pere pouvoit donner à ſa fille aînée par ſon contrat de mariage, & réduire ſes autres à leur légitime; mais ne l'ayant pas fait, on peut dire *quod potuit non fecit*, & ſa diſpoſition étant nulle & contre la diſpoſition de la Coutume, elle ne peut produire aucun effet. Brodeau, *ſur l'art. 19 de Paris, n. 2*; Ferriere, ſur le même article penſe de même. BRODEAU.

(30) *En pareil dégré.* Ce n'eſt pas ſans raiſon que l'on a mis en pareil dégré; car cela ne s'entend que quand il y a des mâles & des femelles égaux en degré, qui viennent concurrement à la ſucceſſion collatérale, comme des freres & ſœurs, des neveux & niéces, des oncles & tantes, des couſins & couſines; en tous leſquels cas les mâles emportent les Fiefs à l'excluſion des femelles. Dupleſſis, *des Succeſſions, liv. 2, chap. 2, ſect. 2.* DUPLESSIS.

Ainſi le privilége de la maſculinité n'eſt rien moins que général, il

tion de cet article. Cette excluſion a-t-elle également lieu contre les mâles deſcendans des filles, par exemple, deux couſins-

---

appartient uniquement à la parité du dégré, il n'a lieu que dans le ſeul cas où les mâles & les femelles ſe rencontrent *en pareil dégré*; ſi les femmes ſe trouvent les plus proches, la prérogative ceſſe, & la proximité l'emporte ſur la maſculinité. Cette régle ſouffre cependant une modification, lorſque la repréſentation a lieu.

Dumoulin n'a pas parlé de la repréſentation en ligne collatérale; il faut en dire quelque choſe.

Les Romains ne connurent que fort tard la repréſentation en collatérale : *Agnatus proximus familiam habeto*, telle fut la Loi des ſucceſſions collatérales juſqu'au temps de Juſtinien. Cet Empereur admit enfin la repréſentation dans cette ligne en faveur des enfans des freres concourans avec leur oncle. *Ceſſante ſucceſſione lineæ deſcendentis, & ejus quæ ſola ſit aſcendentis, vocantur primo fratres, fratriſque prædefuncti filii in ſtirpes.*

Ce droit, fondé ſur une fiction, avoit quelque choſe de trop ſubtil pour des hommes auſſi voiſins de l'état de nature que l'étoient nos peres à l'époque de la conquête : frappés de la proximité du ſang, ils ne voyoient rien au-delà. Il a fallu des ſiécles pour leur donner l'idée de la repréſentation, même en directe : toute naturelle qu'elle eſt dans ce cas, elle ne fut introduite parmi nous que fort tard. L'hiſtoire de la premiere race offre des exemples de perits-fils exclus par leur oncle de la ſucceſſion de leur grand-pere. On en voit un célebre au commencement de la ſeconde. Louis le débonnaire ſuccéda à l'Empire au préjudice de Bernard, fils du fils aîné de Charlemagne, & cette excluſion ne parut point alors une injuſtice.

Une opinion que les Germains avoient apportée de leurs forêts s'oppoſoit encore à l'établiſſement du droit de repréſentation. C'étoit une maxime reçue parmi ces peuples que le fils ſorti de la maiſon paternelle, & une fois pourvu, n'avoit plus rien à prétendre dans la ſucceſſion du pere commun, il étoit *foris familiatus*, à plus forte raiſon, le petit-fils plus éloigné que ſon pere. Cette maxime vivoit encore en Angleterre dans des temps qui ne ſont pas bien reculés. A la mort de Guillaume

germains enfans, l'un du frere, l'autre de la ſœur, ſuccédent-ils également dans les Fiefs qui leur échéent en collatérale;

---

le Conquérant, Guillaume le Roux ſon fils prit la couronne d'Angleterre à l'excluſion de ſon frere aîné, fait Duc de Normandie du vivant du pere commun. Il en fut de même à la mort d'Henri I, il laiſſa deux fils; Etienne monta ſur le Trône, parce que Thibaut ſon frere aîné étoit pourvu du Comté de Blois. Enfin, Jean ſuccéda à Richard I, au préjudice d'Arthur ſon aîné, déja Comte de Bretagne.

Cependant la France étoit ſur ce point beaucoup plus avancée que l'Angleterre. Les Anglois obéiſſoient à Jean comme à l'Héritier légitime de la Couronne. Les François, au contraire le regarderent toujours comme un uſurpateur; & même alors le droit de repréſentation en directe étoit depuis long-temps admis parmi nous.

L'époque de la repréſentation en collatérale, n'eſt pas à beaucoup près ſi ancienne. Elle étoit encore inconnue dans la Coutume de Paris en 1510, date de l'avant-derniere réformation. Ce n'eſt qu'en 1580 que les derniers Réformateurs l'ont introduit par les art. 320, 322, 323.

» En ligne collatérale, repréſentation a lieu quand les neveux ou nié- Art. 320.
» ces viennent à la ſucceſſion de leur oncle ou tante, avec les freres &
» ſœurs du décédé; & audit cas de repréſentation, les Repréſentans
» ſuccedent par ſouches, & non par têtes.

» Toutefois les mâles venant d'une fille, & ſuccédant, comme dit eſt, Art. 322.
» par repréſentation, ne prennent aucune choſe ès Fiefs délaiſſés par le
» trépas de leur oncle & tante, non plus que leur mere eût fait, venant
» à la ſucceſſion avec ſes freres.

» Et ſi en ladite ſucceſſion collatérale il y a Fiefs, les enfans des fre- Art. 323.
» res n'excluent leurs tantes, ſœurs du défunt, ains y ſuccedent leſdites
» tantes de leur chef, comme étant les plus proches avec les enfans des
» freres. Et s'ils ſont pluſieurs enfans de freres, ſuccedent ſeulement
» pour une tête avec leur tante.

C'eſt par ces trois articles, tirés en partie de la novelle 118, que la repréſentation en collatérale a été introduite dans la Coutume de Paris. On en trouve l'explication & le développement dans tous les Commentateurs de cette Coutume.

ou bien le fils du frere les prend-il en entier au préjudice du fils de la ſœur? Il paroîtroit d'abord que l'on doit ſe déci-

---

La queſtion la plus importante que ces articles préſentent à diſcuter, eſt celle de ſavoir ſi les niéces, filles d'un frere, venant à la ſucceſſion avec leur oncle, ſeront par lui exclues des Fiefs.

La repréſentation met le Repréſentant à la place de la perſonne repréſentée, elle lui en donne tous les droits, tous les priviléges; en un mot, c'eſt une fiction légale qui opere autant, qui produit les mêmes effets que la réalité. Le pere de ces filles eut partagé dans les Fiefs, elles doivent donc avoir la portion qu'il auroit pris lui-même. S'il eſt vrai que la repréſentation donne tous les avantages de la perſonne que l'on repréſente, elle confere donc les priviléges du ſexe auſſi bien que le dégré? les filles dans ce cas doivent donc partager comme des mâles?

D'ailleurs, la Coutume ne déclare pas les femmes incapables de poſſéder des Fiefs. Au contraire, elle les appelle à les recueillir par une diſpoſition générale; ce n'eſt que par exception qu'elles en ſont exclues, lorſqu'elles rencontrent des mâles en pareil dégré. Les choſes doivent donc rentrer dans le Droit Commun, lorſque par la repréſentation elles prennent la place d'un mâle? La repréſentation ne donne pas le ſexe, cela eſt vrai; mais dans notre Coutume, ce n'eſt pas le ſexe qui eſt exclu, c'eſt le dégré. Or, la repréſentation le donne ce dégré auquel la faculté de partager dans les Fiefs eſt attachée.

On répond: ſi le frere exclue ſa ſœur, à plus forte raiſon doit-il exclure ſes niéces. Comment pourroit-il en être autrement, puiſque s'il étoit décédé, ſes enfans excluroient leurs couſines-germaines? Quelle contradiction, s'il n'avoit pas autant de droit que ſes enfans! L'on ne doit pas dire d'ailleurs, que dans tous les cas de la repréſentation, l'on ſoit ſubrogé en tous les droits du Repréſenté, puiſque les neveux ſuccédans par repréſentation avec leur tante, ne l'excluent point comme auroit fait leur pere; & ſi dans ce cas, la tante a un dégré ſur ſes neveux, ici l'oncle en a pareillement un ſur ſes niéces.

Toutes les autorités ſur leſquelles ces deux opinions ſont appuyées, ſont rapportées très-fidélement par Ferriere, *ſur l'art. 322 de la Coutume de Paris, n. 3.*

der en faveur du fils du frere. En effet dans tout ce qui concerne les Fiefs, notre Coutume favorise les mâles au préjudice des femmes; dans cet article sur-tout, elle exclue formellement les femmes de toutes Successions collatérales féodales : & c'est un principe que le fils ne peut pas avoir plus d'avantage que sa mere. Cependant je pense, au contraire, que les deux cousins-germains partageront également les Fiefs en question. Les femmes ne sont point par elles-mêmes incapables de succéder dans les Fiefs; leur capacité n'est suspendue dans le cas de cet article, que par une disposition expresse; disposition qui dérogeant au Droit Commun, doit être sévérement restrainte dans le cas sur lequel elle statue : or elle ne donne l'exclusion qu'aux femmes. Cette exclusion ne doit donc pas s'étendre aux mâles descendans d'elles. Il est vrai que lorsqu'un statut donne, dans tous les cas, une préférence absolue aux mâles sur les femmes, alors le fils d'une femme est compris dans l'exclusion prononcée contre sa mere, parce qu'une telle préférence appellant les Agnats exclusivement, rejette tous les Cognats, quels qu'ils puissent être. Mais il est clair que nous sommes ici dans un cas tout différent : la Loi ne rend pas les femmes généralement incapables des Successions féodales; elle n'a donc point attaché cette capacité à la qualité d'Agnat. En effet, l'exclusion qu'elle prononce par cet article n'est que pour un cas particulier; n'est qu'une suite de la préférence que la loi des Fiefs accorde aux mâles sur les femmes; cette disposition doit donc être restreinte au cas sur lequel elle prononce; le fils de la sœur doit donc en collatérale partager également les Fiefs avec le fils du frere (31) : & même il résulte de l'esprit

(31) Dans le cas de la concurrence des enfans des freres & sœurs, on peut établir pour droit commun, que le mâle exclue la femelle, LEBRUN.

& des dispositions de notre Coutume, que si un homme meurt laissant des Fiefs, & une niéce fille de son frere, & un neveu fils de sa sœur, celui-ci prendra tous les Fiefs à l'exclusion de la niece, quoique fille d'un mâle; parce que notre Coutume ne regarde ni l'agnation, ni la cognation, mais seulement la qualité personnelle de mâle ou de femelle (*a*) (32).

(*a*) 1, 2, 3.

---

sans que l'on considere l'agnation ni la cognation; c'est-à-dire, si les Héritiers présomptifs descendent des mâles ou des femelles. Sur ce fondement, les neveux, enfans d'un frere, & les neveux enfans d'une sœur, viendront concurremment & par tête....aussi la Coutume de Paris n'exclue les mâles venans des filles, que quand ils viennent par représentation avec leur oncle. Lebrun, *des Successions*, *liv.* 2, *ch.* 2, *sect.* 2, *n.* 33.

DUPLESSIS. Ce privilége d'exclusion est-il attaché à la ligne, à la tige masculine, ou est il donné à la seule masculinité personnelle? Il a passé par les Arrêts qu'il n'est donné qu'à la seule qualité de mâle, parce que la Coutume n'en a pas fait d'autre explication, en telle sorte que les neveux sortis des sœurs, succedent aux Fiefs, avec d'autres neveux sortis des freres, quoique leur mere en eût été exclue. Dupleſſis, *Traité des Successions*, *liv.* 2, *sect.* 2.

Ainsi jugé par Arrêt du 27 Mars 1635, rapporté par les Commentateurs de la Coutume de Paris, sur l'art. 321.

Par le même principe, lorsque des enfans viennent à la succession d'un de leur oncle, par représentation de leur pere, dans la subdivision des Fiefs qu'ils ont trouvé dans cette Succession, les mâles excluent les filles.

M. LE CAMUS. C'est ainsi que le décide M. le Camus, *sur l'art.* 25 *de Paris*. Voici ses termes: Dans la subdivision qui se fait du Fief, ou partie d'icelui, échu en collatérale, les enfans d'un mâle qui succedent avec leur oncle par représentation, doivent partager par tête entr'eux la portion des Fiefs qui leur est échue, sans prérogative du droit d'aîneſſe, & sans que les femelles qui sont en pareil dégré y soient admises.

DUPLESSIS. (32) Généralement, tous les mâles, en quelque dégré que ce soit, quoique sortis des femelles, excluent toutes les femelles, quoique sorties des mâles, & viennent en concurrence avec tout autre mâle sorti

Un frere & une ſœur viennent conjointement à une Succeſſion collatérale; la moitié de cette Succeſſion eſt féodale ; le frere la prend, & en outre la moitié dans ce qui reſte, en qualité d'Héritier : la ſœur réduite par-là au quart de la Succeſ-

---

de mâle. Dupleſſis, *Traité des Succeſſions*, *livre.* 2, *chap.* 2, *ſect.* 2.

Le droit des femmes dans les Succeſſions féodales, eſt reſſerré dans des bornes encore plus étroites, à l'égard des Duchés-Pairies ; en quelque dégré qu'elles ſe trouvent, les mâles deſcendus de celui en faveur duquel l'érection a été faite peuvent les exclure, toutefois en les récompenſant. C'eſt la diſpoſition textuelle de l'Edit de 1711.

L'art. 7 porte : Permettons à l'aîné des mâles, deſcendans en ligne directe de celui en faveur duquel l'érection des Duchés & Pairies aura été faite, ou à ſon défaut ou refus, à celui qui le ſuivra immédiatement, & enſuite à tout autre mâle de dégré en dégré, de les retirer des filles qui ſe trouveront en être Propriétaires, en leur rembourſant le prix dans les ſix mois, ſur le pied du denier vingt-cinq du revenu actuel, & ſans qu'ils puiſſent être reçus en ladite Dignité, qu'après en avoir fait le payement réel & effectif, & en avoir rapporté la quittance.

Cette diſpoſition doit-elle s'étendre aux Fiefs de Dignité, autres que Duchés & Pairies? La queſtion s'eſt préſentée entre les ſieur Pajot de Villiers & le Gendre, au ſujet du Comté d'Ons-en-Bray, donné au dernier par le ſieur Pajot d'Ons-en-Bray ſon oncle.

Cette terre avoit été érigée en Comté au mois de Juillet 1702, en faveur de Léon Pajot, Contrôleur-Général des Poſtes, & de ſa lignée mâle & femelle ; le Donataire étoit par ſa mere, petit-fils de Léon Pajot.

Le ſieur Pajot de Villiers en étoit auſſi petit-fils, mais de la ligne maſculine. Il demandoit ſur le fondement de l'Edit de 1711, que le ſieur le Gendre lui délaiſſât la terre, aux offres de lui en rembourſer le prix à dire d'expert.

Le ſieur le Gendre répondoit que l'Edit qui autoriſe le retrait des Pairies, ne s'étendoit point aux Marquiſats, Comtés, Baronnies, & autres Fiefs de Dignité ; il ajoutoit que la Dignité de Comte d'Ons en-Bray n'étoit pas maſculine, & que l'érection avoit été faite en faveur

fion, fera-t-elle tenue de la moitié des dettes? Oui, parce qu'elle eſt héritiere pour moitié, & que les dettes ſe diviſent, conformément au titre héréditaire, & non proportionnellement à l'émolument (33). Au moins pourra-t-elle exiger de ſon frere la quarte falcidie? non, parce que cette quarte n'a pas lieu à l'égard des legs que la loi défere elle-même; elle ſera donc tenue envers les Créanciers de la moitié des dettes ſi elle ne s'eſt

---

des deſcendans mâles & femelles. L'affaire avoit été appointée au Châtelet; mais par Arrêt rendu le.... Juil. 1755, la Cour évoquant le principal, & y faiſant droit, débouta le ſieur Pajot de Villiers de ſa demande.

(33) » En ſucceſſion collatérale, quand il y a mâles & femelles, » ſuccédans en Fief & roture, chacun paye pour portion de l'émolument. *Art.* 335 *de la Coutume de Paris* ajouté.

LEBRUN. Le mâle qui exclue les femelles en collatérale dans les Fiefs, paye les dettes à proportion de l'émolument; car on le conſidere en ce cas, comme ſeul Héritier d'une eſpéce de biens; & comme cette même contribution eſt établie entre les Héritiers des meubles & acquêts & ceux des propres, même entre les Donataires & Légataires des meubles & acquêts qui portent toutes les dettes à proportion de l'émolument, on a jugé à propos d'y aſſujétir le mâle, quand il uſe de cette excluſion. Mais on pourroit demander ſi cela devroit avoir lieu dans les Coutumes qui n'en diſpoſent pas; car l'exemple du préciput de l'aîné qui ne l'oblige point à payer une plus grande part des dettes eſt conſidérable, puiſque le droit d'excluſion eſt le préciput du ſexe maſculin, comme le droit d'aîneſſe eſt le préciput des aînés.

J'eſtime nonobſtant tout cela, que dans les Coutumes qui établiſſent une fois le payement des dettes entre des Héritiers, des Donataires & des Légataires de divers genres de biens, la diſpoſition de l'art. 335 de la Coutume de Paris, doit être admiſe comme étant de nouvelle réformation, & tirée de la diſpoſition des Arrêts, & un avantage ſi conſidérable que fait la Coutume, ne pouvant pas être appellé un ſimple prélegs; mais étant une portion conſidérable de la Succeſſion. Lebrun, *des Succeſſions, liv.* 2, *ch.* 2, *ſect.* 2, *n.* 51.

point

point portée héritiere par bénéfice d'inventaire, mais elle aura recours contre ſon frere pour ce qui excédera ſa portion héréditaire (*b*). (*b*) 14.

Un oncle ſtipule dans le contrat de mariage de ſa niece qu'elle aura la même portion que ſes freres dans les biens qui ſe trouveront compoſer ſa Succeſſion; malgré la faveur des contrats de mariage, cette convention ne rend pas cette fille habile à recueillir les Fiefs de la Succeſſion de ſon oncle : ſi cependant il étoit prouvé que le mari ignorant abſolument les Loix n'a épouſé la niece qu'en conſidération de cet avantage, il ſeroit juſte de lui donner une action *de dolo*, pour obtenir une indemnité. Il y a cependant un cas où une pareille diſpoſition eſt valable, c'eſt quand elle eſt faite par teſtament & à titre de legs (*c*). (*c*) 16.

ARTICLE XX.

PAR ladite Coutume, en ligne collatérale, il n'y a point d'aîneſſe.

CET article eſt conforme au Droit Commun du Royaume, par lequel les Fiefs ſe partagent ſans droit d'aîneſſe en ligne collatérale. Cette regle a lieu, même à l'égard des grands Fiefs, tels que les Duchés; & comme ils ſont compris ſous la dénomination de Fiefs, ils en ſuivent la Loi, à moins que quelque titre n'y déroge. Ce qui concerne le droit d'aîneſſe eſt amplement développé, article 8 (*a*). (*a*) 7.

ARTICLE XXVI.

ITEM, *Entre filles, ſoit en Succeſſion de ligne directe ou collatérale, il n'y a point d'aîneſſe.*

CE qui concerne cette matiere a été traité ſur les articles précédens : nous ajouterons que ce n'eſt que des droits utiles que la Coutume exclue l'aînée des filles, & non des droits honorifiques (34); enſorte que ſi elle l'exige, elle doit avoir la maiſon féodale, le Fief le plus noble, en récompenſant ſes

DUMOULIN. (34) *Non tamen tollitur prærogativa juris communis, undè ſi quid ſit indiviſibile, primogenita filiarum non tenetur judicium ſortis ſubire; ſed ſi velit, jure majoris ætatis, præferenda erit, ſorores de æſtimatione partium recumpenſando: idem in ſimilibus.* Dumoulin, *ſur l'art.* 304 *de la Coutume de Bourbonnois.*

FERRIERE. Je ne ſerois pas de l'avis de Dumoulin, touchant la préférence accordée à l'aînée des choſes de la Succeſſion qui ſont indiviſibles, comme s'il y a une maiſon ou un Fief, ou autre choſe ſemblable en récompenſant; car c'eſt un avantage qu'elle ne peut avoir par droit d'aîneſſe, puiſque la Coutume ne le lui accorde pas, ce qui tourneroit au préjudice des puînées, & l'uſage eſt contraire à ſon opinion. Ferriere, *ſur l'art.* 19 *de Paris*, *n.* 5.

L'opinion de Dumoulin a trouvé un Sectateur dans Brodeau, *ſur Paris*, *art.* 19, *n.* 3.

BRODEAU. Cela ne s'entend que du préciput & avantage dans les biens féodaux, & non de la prééminence déférée & acquiſe par l'âge & l'ordre de l'antiquité, & de la naiſſance; comme d'avoir la préſence, la garde des titres communs de la maiſon, le choix des lots, la préférence pour la maiſon paternelle, & autres ſemblables.

On retrouve la déciſion de Dumoulin dans ſon Apoſtille ſur l'art. 304

co-Héritieres ; de maniere que toutes les portions héréditaires ſoient égales ; c'eſt de même entre ſes mains que doit ſe faire le dépôt des titres & papiers de la famille, mais à la charge d'en donner communication à ſes ſœurs toutes les fois qu'elles jugeront à propos, & même ſi elles l'exigent, elles doivent avoir une Clef du lieu, où ces papiers ſeront gardés. *Sub communi vel duplici clave.*

Il y a cependant un cas où le droit d'aîneſſe a lieu entre filles, c'eſt lorſque la fille de l'aîné vient à la Succeſſion de ſes Aſcendans avec ſes tantes ou avec des filles de ſes oncles prédécédés, parce que repréſentant ſon pere, elle a tous les avantages dont il auroit joui lui-même.

La fille du fils aîné jouit de cette prérogative, même dans le partage des grands Fiefs relevans immédiatement de la Couronne. Ceux qui ſont poſſédés en appanage, obéiſſent à d'autres Loix ; comme ils font partie du Domaine ſacré de la Couronne, ils ſe reglent par la Loi Salique, qui exclue toutes les femmes (35) : *quâ fœminæ & deſcendentes ex eis omninò à*

---

de la Coutume de Bourbonnois, qui porte : *Entre filles, il n'y a point droit d'aîneſſe.*

(35) Autrefois les enfans des Rois étoient récompenſés en Royaumes, & depuis en Duchés. Les Rois, par une invention très-politique, retrancherent cette grandeur à leurs freres, leur donnant Terres & Seigneuries en appanage : quoi faiſant, ils n'entendoient leur avoir rien donné en partage, fors le Domaine & le revenu annuel. S'étant au demeurant réſervés toute Juriſdiction, enſemble toute ſouveraineté & puiſſance, d'impoſer ſur le Peuple parties caſuelles. Il ſe trouve Arrêt ſolemnel donné par les Pairs & pluſieurs perſonnages de marque juſqu'à trente-cinq en l'année 1243, par lequel il fût ordonné que Défaillans hoirs mâles du corps, les appanages retourneroient au Roi, & non au plus prochain Lignager. PASQUIER.

terrâ Salicâ, ideſt Fiſcali propria & regia, quod patrimonium ſeu Domanium ipſius Coronæ Majeſtatis regiæ appellatur, exhæredes & incapaces perpetuo eſſe jubentur.

Cet Arrêt prononcé au profit du Roi pour les Comtés de Poitou & Auvergne, qui avoient appartenus à Alphonſe, frere de Saint Louis, à l'encontre de Charles Roi de Sicile; Paſquier, Recherches, *liv.* 2. *ch.* 14.

TITRE QUINZIEME

DU FRANC-ALEU.

ARTICLE XLVI.

FRANC-ALEU auquel y a Juſtice, Cenſive ou Fief mouvant de lui, ſe partit comme Fief noble ; mais où il n'y a Fief mouvant, Juſtice ni Cenſive, ſe partit roturierement (*).

NOUS avons développé ſur l'article 8 & ſuivans, ce qui concerne la ſucceſſion des Fiefs ; nous ne le répéterons pas ici,

(*) Malheureuſement Dumoulin n'a pas donné à cette matiere le développement que ſon importance exigeoit. Tous les Commentateurs en ont dit quelque choſe ; mais il s'en faut bien qu'ils ayent ſuppléé au ſilence de notre Auteur ; peut-être même ont-ils plus embrouillé qu'éclairci la matiere. Des notes, telles que j'en ai mis ſur les titres précédens, ne pourroient qu'épaiſſir encore le nuage : c'eſt un Traité qu'il

quoique notre article ait principalement en vue la maniere de ſuccéder. Nous allons nous occuper de quelques autres queſtions relatives au Franc-aleu. Premierement, qu'eſt-ce que le Franc-aleu, & de combien d'eſpeces y en a-t-il ?

Un héritage eſt tenu en Franc-aleu lorſqu'il n'eſt dans la mouvance d'aucun Seigneur, lorſqu'il n'eſt chargé d'aucun droit de cens, de direct, lorſque celui qui le poſſede en a tout à la fois la propriété utile & domaniale. Une hypothéque, une ſimple rente, même perpétuelle, dont il pourroit être grevé envers quelqu'un, ne détruit point l'Allodialité, qui conſiſte
(a) 1, 2. ſeulement à ne pas reconnoître de Seigneur (*a*).

Il y a deux eſpeces de franc-aleu, le noble & le roturier : une Juſtice ou des Fiefs, ou des Cenſives attachés à un Franc-aleu, lui donne la qualité de noble ; ſans l'une de ces trois prérogatives le Franc-aleu n'eſt qu'un ſimple héritage, qui n'a rien de commun avec les tenures féodales. Un Franc-aleu roturier eſt donc un héritage auquel il n'y a aucune Juriſdiction attachée, ou de qui perſonne ne releve, & qui lui-même ne releve de perſonne. Cette diſtinction, comme on voit, eſt purement extrinſeque & accidentelle ; & noble ou roturiere, l'eſ-
(b) 3. ſence du Franc-aleu eſt toujours de ne relever de perſonne (*b*).

Lorſque l'on dit que le Franc-aleu ne releve d'aucune autre Terre, cela s'entend de la Directe, & non de la Juſtice, qui n'a jamais rien de commun avec le Domaine ; enſorte qu'un héritage ne ceſſe pas d'être allodial pour être dans la Juſtice d'un Seigneur ; & même celui qui poſſede un Franc-aleu ayant Juſtice, eſt obligé d'en faire hommage & de la reporter en

---

faudroit ; un Traité où l'on trouvât des principes fixes, où les variétés des Coutumes fuſſent rapprochées ; où cette fameuſe regle, *Nulle terre ſans Seigneur*, fût appréciée à ſa juſte valeur ; en un mot un Traité ſur le Franc aleu, & non pour & contre, comme les deux que nous avons.

Fief au Roi, parce que quoiqu'unie à la Terre, cette Juſtice n'en fait point partie; & que d'ailleurs le Roi lui-même ne peut pas donner une Juſtice allodialement, c'eſt-à-dire, l'affranchir du reſſort aux Juges Royaux (*c*). (*c*) 3.

Le Seigneur d'un territoire en fait ſaiſir une partie, prétendant qu'elle releve de lui en Fief ou à Cens, le Propriétaire prétend au contraire qu'il la poſſede allodialement; aucun titre, aucun renſeignement ne fixe la nature de cet héritage : doit-il être déclaré allodial? Doit-il être déclaré féodal ou cenſier? Il faut diſtinguer: ſi le Seigneur a la directe ſur un certain territoire, de maniere que l'étendue de ſon enclave ſoit fixée par des bornes certaines, il peut, ſans autre titre, ſe prétendre Seigneur de tous les héritages ſitués dans cette enclave; à moins que ceux qui en ſont Propriétaires n'établiſſent leur allodialité. Il en ſeroit autrement ſi la directe du Seigneur ne s'étendoit point ſur un territoire fixe, borné, & de maniere qu'elle parut en embraſſer toute l'étendue: ſi, par exemple, elle frappoit ſur différens héritages épars & diſtans les uns des autres; dans ce cas ce ſeroit au Seigneur à établir ſa mouvance, & la préſumption ſeroit en faveur de l'Allodialité, quoique l'héritage conteſté fût voiſin d'un autre chargé de cens (*d*). Cela eſt ſans difficulté lorſqu'il s'agit d'un héritage poſſédé par quelqu'un; mais il eſt plus difficile de déterminer quels ſont les droits de ce Seigneur direct ſur les biens vacans; pour moi je tiens que s'il eſt prouvé que ces biens vacans ont été autrefois poſſédés & cultivés, le Seigneur ne peut prétendre qu'une ſimple directe ſur ces héritages; qu'au contraire la propriété lui en appartient, s'il ne paroît pas qu'ils ayent jamais été cultivés, ou ſi ayant encore des traces de culture, on ignore quels ont été les Cultivateurs; parce que dans ce cas la préſomption doit être que ces terres ne ſont jamais ſorties des mains du Seigneur. En effet, dans l'origine, tout le territoire (*d*) 4, 7.

appartenoit au Seigneur direct : ainſi ſi un autre en a la Juſtice, ce n'eſt point au Seigneur Juſticier qu'appartiendront ces biens, mais au Seigneur direct, qui eſt cenſé ne s'en être jamais dépouillé.

Il eſt à remarquer que la Juſtice ſur un territoire ne donne aucun droit ſur le Domaine direct de ce territoire, & que réciproquement la directe n'eſt pas un titre pour y exercer la Juſtice, *Fief & Juſtice n'ayant rien de commun* (*e*). (*e*) 7.

Peut-il y avoir des Francs-aleux ſans titre? On oppoſe d'abord la maxime, *nulle terre ſans Seigneur* : on ajoute même que pour donner à cette maxime plus d'autorité, elle a été inſérée dans les Regiſtres de la Chambre des Comptes : mais ayant interrogé ſur ce fait pluſieurs Magiſtrats de cette Cour, ils m'ont répondu qu'ils n'avoient jamais vu ſur leurs Regiſtres cette prétendue maxime : d'ailleurs, elle eſt abſolument contredite par le fait, puiſqu'il exiſte pluſieurs Francs-aleux, même dans Paris, que pluſieurs Coutumes ſuppoſent cette franchiſe, & que d'autres, telles que Troyes, Nivernois en ont fait le Droit Commun de leur territoire.

Cette maxime, *nulle terre ſans Seigneur*, n'exclue donc pas le Franc-aleu? Que ſignifie-t-elle donc? Rien autre choſe, ſinon que pour la Juſtice, il n'y a pas de terre qui ne releve du Roi, médiatement ou immédiatement (*f*) : il peut donc y avoir parmi nous des Francs-aleux; mais peut-on en poſſéder ſans titre? Il faut diſtinguer trois ſortes de Coutumes : celles qui excluent le Franc-aleu, tels que Meaux & Melun; celles qui n'en parlent point; enfin celles qui l'admettent formellement, & qui décident que toute Terre eſt réputée franche de Droit Commun, tels que ſont Troyes, Nivernois, &c. Dans les Coutumes de la premiere eſpece, point de Franc-aleu ſans titre : non pas qu'il ſoit néceſſaire de rapporter le titre conſtitutif de la franchiſe; je penſe au contraire qu'un ſimple titre (*f*) 11, 12.

déclaratif

déclaratif ſuffit, pourvu qu'il ſoit émané, *ab habente poteſtatem.* Dans les Coutumes, telles que Troyes, qui déclarent tous les héritages allodiaux, à moins que le contraire ne ſoit prouvé, le Propriétaire n'eſt obligé de rapporter aucune eſpece de titre de ſa franchiſe, pas même de ſimples titres déclaratifs ou confirmatifs, à moins que ſon héritage ne ſoit enclavé dans une Directe, parce qu'alors il réſulte de la ſituation des lieux, une préſomption ſpéciale qui l'emporte ſur la préſomption générale de la Loi. *In locis autem in quibus conſuetudo nihil de hoc diſponit, idem mero jure dicendum eſt* (*g*). (*g*)

Le Seigneur peut obliger les Propriétaires des Francs-aleux, ſitués dans ſon territoire, à lui en paſſer une déclaration qui ne peut leur préjudicier ; & qu'il importe au Seigneur d'avoir, afin de conſtater la ſituation & l'étendue du Franc-aleu (*h*). (*h*) 14

Peut-on preſcrire l'allodialité ; c'eſt-à-dire, le Propriétaire d'un héritage tenu en Fief, ou chargé de cens, peut-il acquérir par la preſcription la libération de cette ſervitude ? S'il s'agit d'un Fief, la poſſeſſion eſt abſolument inutile, & la preſcription impoſſible, même avec titre & bonne foi. Si cependant le Vaſſal avoit poſſédé librement pendant cent ans, ou pendant un temps immémorial, il auroit acquis la libération de la mouvance, non pas en vertu de la preſcription ; car il ſuccomberoit, s'il ne s'appuyoit que ſur elle, mais à cauſe de l'injuſtice qu'il y auroit à le dépouiller après une auſſi longue poſſeſſion. S'il s'agit d'une cenſive, la choſe eſt un peu différente. Celui qui a poſſédé librement, & pendant un temps immémorial un héritage chargé de cens, en a acquis l'affranchiſſement, même dans les Coutumes qui n'admettent point de Franc-aleu ſans titre, parce qu'une poſſeſſion de cette eſpéce eſt un véritable titre ; il en eſt autrement, ſi le Pro-

priétaire ne peut invoquer qu'une poſſeſſion au-deſſous de la Centenaire, cette poſſeſſion ne l'affranchit pas dans les Coutumes qui rejettent le Franc-aleu ſans titre, parce qu'une poſſeſſion au-deſſous de cent ans n'eſt point un titre. A l'égard des Coutumes qui n'ont aucune diſpoſition ſur le Franc-
(i) 15. aleu, nous diſcuterons ce qui les concerne ſur l'art. 69 (*i*).

F I N.

TABLE

DES MATIERES

Contenues dans cet Ouvrage.

A

ABSENT. L'abſence du Vaſſal autoriſe-t-elle le Seigneur à ſaiſir féodalement ? 319

Si avant ſon départ l'Abſent n'a pas fait la foi, ſon plus prochain héritier eſt admis à remplir ce devoir pour lui, *aux notes.* 321

AÎNÉ. Par ce mot on entend le premier né d'un légitime mariage, quand même il ſeroit le ſeul. 618

Lequel de deux jumeaux doit avoir la qualité d'aîné ? 623

Le fils légitimé par mariage ſubſéquent a-t-il la qualité d'aîné au préjudice des enfans légitimes nés d'un mariage antérieur à ſa légitimation ? 629

Quid, s'il n'y avoit que des filles de ce mariage intermédiaire ? 630

De la légitimation par lettres du Prince, le fils légitimé par cette voie peut-il prendre la qualité d'aîné au préjudice des enfans nés d'un légitime mariage? *idem.*

Le Légitimé par lettres, prendra-t-il la qualité d'aîné s'il n'a pour co-héritiers que des filles ? *idem.*

Cette qualité lui appartient s'il eſt ſeul héritier de ſon pere. 631

Il en eſt privé par les enfans nés d'un mariage légitime, même depuis la légitimation, *idem.*

L'aîné exhérédé tient-il néanmoins la place d'aîné de la famille? *aux notes.* 633

La qualité d'aîné s'applique également aux enfans & aux petits enfans. 648

AÎNESSE. (*droit d'*) *Voyez* préciput, portion avantageuſe, ſucceſſion, dette. Définition. 632

Il conſiſte en deux avantages, le préciput & la portion avantageuſe 622

Son origine n'eſt pas fort ancienne. 621

Ce qu'il étoit ſous le regne de Philippe Auguſte, *idem.*

Ce qu'il étoit ſous Saint Louis. 622

Cinq circonſtances qui doivent concourir pour qu'il y ait lieu au droit d'aîneſſe. 619

La démence ne rend pas incapable de recueillir ce droit, 625

Différentes ſortes d'incapacités remarquées par d'Argentré, *note* 5. *idem.*

Si l'aîné renonce à la ſucceſſion, quoiqu'habile à la recueillir, le droit d'aîneſſe eſt-il dévolu à ſon cadet, ou accroît-il au profit de tous les co-héritiers ? 626

Quid, ſi l'aîné majeur renonce moyennant une ſomme ? 660

La queſtion décidée par Lebrun & autres Auteurs pour les Coutumes autres que celles de Paris, *aux notes.* 627

Si l'aîné décede ſans avoir accepté ni répudié la ſucceſſion, à qui appartient le droit d'aîneſſe ? 628

A l'inſtant du décès du pere le fils aîné eſt ſaiſi de plein droit de ſon préciput. 631

Ce droit eſt-il acquis à l'aîné même du vivant de ſon pere. 632

Eſt-il au pouvoir du pere de changer, de diminuer, de détruire le droit d'aîneſſe ? 632

Diſtinction : ſi le pere a diſpoſé du droit en ſoi, la diſpoſition eſt nulle, quand même l'aîné ſeroit imbécille, *ſecus*, s'il a encouru la peine de l'exhédération. 633

A l'égard des objets qui forment le droit d'aîneſſe ; déciſion de Dumoulin, que le pere peut en diſpoſer par actes entre-vifs même en faveur des puînés. 634

Examen de la déciſion de Dumoulin ſous trois points de vue : 1°. des donations entre-vifs faites par le pere aux puînés, *aux notes*. 634

2°. Des donations entre-vifs faites par le pere à des Etrangers, *aux notes*. 639

3°. Du partage anticipé, *aux notes*. 640

Le pere peut-il diſpoſer de ce qui compoſe le droit d'aîneſſe par des aliénations à titre onéreux ? 637

Le pere peut-il diſpoſer du droit d'aîneſſe par teſtament ? 641

Le peut-il avec le conſentement de l'aîné ? 642

Peut-il grever de ſubſtitution le droit d'aîneſſe ? *aux notes*. 641

Un Roturier qui achete un Fief, peut-il ſtipuler que le partage s'en fera roturierement ? *aux notes*. 642

Le Droit d'aîneſſe eſt impreſcriptible, *ſecus*, des droits utiles qui y ſont attachés. 643

Le droit d'aîneſſe eſt-il odieux ou favorable ? *idem*.

En quoi conſiſte le droit d'aîneſſe, lorſqu'il n'y a que deux enfans venans à la ſucceſſion ? 648

La quotité du droit d'aîneſſe varie ſuivant le nombre de ceux qui ſont admis au partage des Fiefs. 652

Si à la mort du pere il y a pluſieurs enfans, mais quelques-uns ſoient inhabiles à ſuccéder, ou renoncent à la ſucceſſion, quelle part dans ce cas l'aîné prend-t il dans le Fief ? *idem*.

Quid, ſi une fille a renoncé par ſon contrat de mariage ? *idem*.

Si un pere a laiſſé trois enfans, & que l'un d'eux meurt avant que d'avoir accepté ou renoncé ? 654

En quoi conſiſte le droit d'aîneſſe, ſi le pere laiſſe plus de deux enfans ? 656

L'aîné eſt-il tenu des dettes proportionnellement à la part qu'il prend dans la ſucceſſion. . . . . Voyez *dettes*.

Entre filles n'y a droit d'aîneſſe. 671

Exception à cette regle. *idem*.

Ancien état des choſes à cet égard, *note* 28. . . . . *idem*.

Un homme n'a que des filles, elles décédent toutes avant leur pere, laiſſant chacune un fils, le fils de l'aînée aura-t-il le droit d'aîneſſe ? *note* 29. 672

Un fils n'a qu'une fille qui le précéde, laiſſant des enfans mâles, le droit d'aîneſſe a-t-il lieu entr'eux ? *idem*.

Eſt-il permis à un pere n'ayant que des filles, d'introduire un droit d'aîneſſe en faveur de l'aînée, même du conſentement des autres ? 673

Ce n'eſt que des droits utiles que la Coutume exclue l'aînée des filles & non des droits honorifiques, en conſéquence elle a le choix dans les Fiefs, en récompenſant ſes ſœurs. 682

C'eſt entre les mains de l'aînée que doit ſe faire le dépôt des titres de la famille. 683

Le droit d'aîneſſe n'a pas lieu en collatérale. 681

ALEU. (*franc*) de quelle maniere ſe partage le franc-aleu. 685

Deux eſpeces de franc-aleu. 685

Définition du franc-aleu. 686

Lorſquel'on dit qu'un franc-aleu ne releve de perſonne, cela s'entend pour la Directe & non pour la Juſtice, *idem*.

Il n'y a point de Juſtice allodiale, *idem*.

Dans le doute un héritage doit-il être déclaré allodial ou cenſier ? 687

Examen de la maxime : *nulle terre ſans Seigneur*. 688

Trois eſpeces de Coutumes au ſujet du franc-aleu, *idem*.

Le Seigneur peut exiger des Propriétaires des francs-aleux, une déclaration ſéche. 689

Le Propriétaire d'un héritage tenu en Fief ou chargé de cens, peut-il acquérir par la preſcription la libération de cette ſervitude? *idem.*

ALIMENS. Le Vaſſal eſt-il obligé de fournir des alimens à ſon Seigneur dans l'indigence. 554

ALLUVION. Ce qui eſt incorporé au Fief par l'alluvion, fait partie du Fief comme Fief. 346

Si dans l'intervalle de la vente au retrait il arrive quelqu'accroiſſement au Fief, cet accroiſſement eſt-il au profit de l'Acquéreur. 428

AMORTISSEMENT. Définition de l'amortiſſement, *note* 4. 407

Motifs de cette taxe. Le Roi ſeul peut l'exiger. Modification de cette regle, *aux notes.* 408

Taux auquel l'amortiſſement ſe perçoit aujourd'hui, *idem.*

La maniere d'évaluer, les fonds ſujets à ce droit? *aux notes.* 409

APPANAGÉ. L'Appanagé prend-il le droit d'amortiſſement & d'indemnité ſur les biens amortis, mouvans de ſon appanage, *aux notes.* *idem.*

Les Appanagés peuvent exercer le retrait des Fiefs mouvans de leur appanage, quand même cette faculté ne ſeroit pas compriſe dans les lettres d'appanage, *aux notes.* 419

La fille du fils aîné prend-elle dans les appanages la portion qu'auroit eu ſon pere? 683

ARCHIVES. Ce que l'on doit entendre par archives. 257

AVOCATS. Ce qu'ils étoient en France ſous les deux premieres races, *aux notes.* 29

Ce qu'ils étoient en Angleterre à cette époque, *aux notes.* 30

B.

BATARDS. Les biens des Bâtards appartiennent-ils à l'Uſufruitier de la Juſtice? *aux notes.* 315

BLAME. Le Seigneur eſt tenu de blâmer le dénombrement quarante jours après qu'il lui a été préſenté. 290

Ces quarante jours ſe comptent-ils, *de momento ad momentum*, déciſion de Dumoulin pour la négative. Auteurs conformes. 290

Ces quarante jours écoulés, le Seigneur eſt-il déchu de plein droit de la faculté de blâmer le dénombrement? 291

Si le Seigneur refuſe ſans raiſon d'accepter le dénombrement, ce refus n'empêche pas le délai pour le blâme de courir, toutefois après une ſeconde préſentation & ſommation de la part du Vaſſal. Cependant le Seigneur peut juſqu'à la Sentence définitive demander que le dénombrement lui ſoit remis, à l'effet de donner ſes blâmes. 293

En quelle forme le Seigneur doit-il donner ſes blâmes. 294

Des motifs de blâme, *note* 18, *idem.*

Si le Vaſſal néglige de faire juger la validité des blâmes, le Seigneur peut le traduire en Juſtice à cet effet, *idem.*

Dans cette conteſtation, le Vaſſal & le Seigneur ſont reſpectivement Demandeurs & Défendeurs. 295

C.

CAUTION. Il y a pluſieurs cas où le Seigneur peut être contraint de rendre les droits qu'il a perçus; le Vaſſal qui prévoit qu'un jour il pourra agir en reſtitution de ces droits, peut-il, en les payant, obliger le Seigneur à donner caution? 108

COMMISE. Peine d'avoir manqué aux devoirs que la féodalité impoſe; ces devoirs ſont réciproques entre le Seigneur & le Vaſſal. 29, 43, 45

Origine de la commiſe ; les motifs ſur leſquels elle eſt fondée, *aux notes.* 519
Il y en avoit autrefois de trois ſortes, *aux notes.* 520
De la commiſe pour délit public. De la commiſe pour félonie, *aux notes.* 523
Le Vaſſal commet ſon Fief toutes les fois qu'il ſe rend coupable d'une ingratitude inſigne. 522
Le Vaſſal commet ſon Fief, lorſqu'il dénie ſon Seigneur. 519
Modifications de cette regle. 526
Cette peine n'a lieu que lorſque le déſaveu eſt fait ſciemment. 526, 557
Eſt-ce au Seigneur à prouver que le Vaſſal connoiſſoit la mouvance ? 538
Elle n'a lieu que pour la partie ſur laquelle tombe le déſaveu. 528
Elle n'a lieu que lorſque le Vaſſal dénie la mouvance en elle même. 529
Elle n'a lieu que lorſque la dénégation eſt abſolue, *idem.*
La dénégation du Vaſſal peut tomber ſur la perſonne du Seigneur & ſur le Fief dominant, ſur la perſonne ſeule du Seigneur, ou enfin ſur le Fief dominant ſeul. Examen de ces trois cas. 530
Faut-il que la dénégation ſoit judiciaire pour donner lieu à la commiſe ? 531
Après la dénégation du Vaſſal, c'eſt à celui qui ſe prétend Seigneur à établir ſa mouvance. 534
La commiſe n'a pas lieu de plein droit, *idem.*
Le Seigneur déſavoué n'a pas le droit de ſaiſir. 535
Exception en faveur du Roi, *idem.*
Si le Seigneur a ſaiſi, lors du déſaveu, il eſt obligé de donner main-levée, *idem.*
S'il parvient à établir ſa mouvance, le Vaſſal eſt obligé de reſtituer les fruits qu'il a perçu, *idem.*
Si le Seigneur a négligé pendant trente ans d'intenter l'action en commiſe, elle eſt preſcrite. 536
Quid, Si le Seigneur eſt décédé avant d'avoir intenté l'action. 537
Si avant ſa mort il a cédé ſon action à un Tiers, *idem.*
Si le Seigneur a vendu le Fief dominant, cette action eſt-elle cenſée faire partie de la vente? *idem.*
Quid, Si c'eſt le Vaſſal déſavouant qui eſt décédé avant l'action intentée, *idem.*
Si le Seigneur a ſaiſi le Fief de ſon Vaſſal depuis le déſaveu, eſt-il cenſé avoir renoncé à la commiſe ? 538
Le Mineur de la majorité féodale commet-il ſon Fief ? 539
Quid, Du Majeur de la majorité féodale, *idem.*
Quid, Si le Bénéficier déſavoue ou ſe rend coupable de félonie. 44, 541
Quid, Du mari déſavouant le Dominant du Fief de ſa femme. 542
Le mari peut-il commettre les Fiefs compoſans la Communauté ? 543
La femme peut-elle commettre les Fiefs conquêts de la Communauté ? 544
La femme peut-elle commettre ſes Fiefs propres ? 545
Le Seigneur confiſquant eſt-il tenu des frais de ſon Vaſſal & des dettes dont le Fief commis peut être grevé ? *idem.*
Quid, Si avant le déſaveu le Vaſſal avoit vendu ſon Fief, mais ſans tradition. 546
Le Seigneur confiſquant eſt-il tenu d'entretenir les baux faits par le Vaſſal avant le déſaveu ? 547
Les augmentations, les réunions au Fief tombent-elles dans la confiſcation ? 548
Les édifices conſtruits ſur le Fief confiſqué appartiennent au Seigneur. 549
Quid, Si cet édifice a été conſtruit ſur le Fief du mari aux dépens de la Communauté, *idem.*
Quid, Si l'édifice n'eſt conſtruit que depuis la félonie, *idem.*
Si le Vaſſal a réuni à ſon Fief des Fiefs

ou des Cenſives, ils tombent dans la confiſcation. 550
Lorſque le Seigneur veut bien faire la remiſe du droit à lui acquis par le déſaveu ou la félonie, le Fief ſujet à la commiſe change-t-il de nature, d'ancien devient-il nouveau? de propre devient-il acquêt? *idem.*
Le Seigneur Eccléſiaſtique peut-il remettre ſon droit, & priver par-là ſon Egliſe du bénéfice de la commiſe? 551
Le mari peut-il en faire de même? *idem.*
La commiſe a-t-elle lieu pour injure faite à l'Uſufruitier ou au Tuteur? 552
Quelles ſont les injures qui donnent lieu à la commiſe, 523, *aux notes.* 553
Si un homme en inſulte un autre & qu'enſuite il devienne ſon Vaſſal, cette injure ne donne pas lieu à la commiſe. 554
Quid, Si le Vaſſal ignore que celui a qui il fait l'injure eſt ſon Seigneur, *idem.*
L'Héritier préſomptif d'une ſucceſſion ouverte peut-il commettre les Fiefs de la ſucceſſion? 555
Quid, S'il a accepté par bénéfine d'inventaire, *idem.*
Quid, Si l'injure eſt faite par le Légataire d'un Fief avant qu'il ſoit en poſſeſſion du legs. 556
Le Vaſſal félon ne commet que le droit qu'il avoit au Fief & tel qu'il l'avoit; ainſi s'il étoit chargé de rendre, le Seigneur ne confiſqueroit qu'à cette charge. 557
Le Seigneur peut également perdre par félonie les droits qu'il a ſur le Fief de ſon Vaſſal, & ces droits ſont dévolus au Suzerain. 44, 558
De quelle nature eſt le Fief confiſqué & réuni? 560
Le Vaſſal jouit pendant le procès ſur la commiſe. 564
De la communication des titres entre le Seigneur & le Vaſſal. Opinions des Commentateurs ſur la diſpoſition de l'art. 44 de la nouvelle Coutume de Paris, *note* 20. *idem.*
Cependant la jouiſſance du Vaſſal pendant le procès n'eſt pas à tous effets, il ne peut ni vendre ni hypothéquer. 566
Le Vaſſal n'eſt pas obligé de donner caution pendant la durée de ſa jouiſſance. 569
Explication de la maxime: *le Vaſſal eſt tenu d'avouer ou déſavouer*, 570
COMMISSAIRES. Qu'eſt-ce que la Coutume entend par ce mot? 281
Le Seigneur qui a ſaiſi faute de dénombrement, eſt-il obligé d'établir des Commiſſaires au Fief ſaiſi? 282, 285
Les Commiſſaires ſont-ils tenus de faire bail judiciaire du Fief? Déciſion de Legrand pour l'affirmative, *aux notes.* 286
Le Seigneur peut il établir tel Commiſſaire qu'il juge à propos? 281
Le Vaſſal peut-il critiquer leur nomination? *idem.*
Le Vaſſal peut demander au Juge de nommer des Commiſſaires, il a intérêt de le faire, ceux là étant contraignables par corps; ceux au contraire qui ſont nommés par le Seigneur ne l'étant pas. 282
Etendue du pouvoir des Commiſſaires. *idem.*
Perſonne ne peut être contraint de ſe charger de cette geſtion. Exception à cette regle. 283
Les Commiſſaires ſont-ils obligés de faire inventaire? 284
Après la main-levée, les Commiſſaires ſont obligés de rendre compte. De la forme de ce compte. *idem.*
S'il y a pluſieurs Commiſſaires, ſont-ils garants de leur geſtion réciproque? 285
Après la main-levée, le Vaſſal ne peut demander la reſtitution des fruits qu'au Commiſſaire, & non au Seigneur. *idem*

Le Seigneur eſt obligé de notifier au Vaſſal l'établiſſement des Commiſſaires, & après cette notification il ne lui eſt plus libre de les deſtituer. 286

De quoi le Seigneur ſaiſiſſant eſt-il tenu envers la partie ſaiſie après la main-levée; diſtinction : ou il a gété lui-même, ou il a nommé des Commiſſaires; dans ce dernier cas, le Seigneur eſt-il garant de leur geſtion? Déciſion de Dumoulin pour la négative. Auteurs contraires. 287

Quid, Si au lieu de nommer des Commiſſaires au Fief ſaiſi, le Seigneur l'avoit affermé. 289

COMMUNAUTÉ. Quels droits le Seigneur peut-il exiger après la diſſolution & le partage de la Communauté à raiſon des Fiefs qui la compoſent. 129

Opinions de Dumoulin réfutée, *note* 28. 130

Si le mari retire un Fief mouvant de celui de ſa femme, le Fief retiré forme-t-il un conquêt de Communauté? 420

Le délit ou le déſaveu du mari donne-t-il lieu à la commiſe des Fiefs qui compoſent la Communauté. 543

La femme peut-elle, par un délit contre le Seigneur, commettre la portion qui doit lui revenir dans les Fiefs de la Communauté. 544

La réunion du Fief ſervant au dominant fait-elle du Fief réuni un conquêt de Communauté. 560

CONFÉRENCES publiques des Avocats au Parlement de Paris, ce qu'elles étoient lorſqu'elles ont ceſſé. 1

CONFISCATIONS. La confiſcation eſt la reverſion au fiſc du Seigneur Haut-Juſticier, elle peut ſe faire de trois manieres. 562

Les Confiſcations appartiennent-elles à l'Uſufruitier de la Juſtice? 315

Si une femme a apporté en dot une Terre ayant Haute-Juſtice, les confiſcations appartiennent-elles au mari? Déciſions de Barthole pour l'affirmative, *aux notes.* 316

Autrefois les confiſcations des Fiefs étoient au profit des Seigneurs directs, *aux notes.* 520

Examen de la maxime : *les confiſcations ſuivent le territoire, aux notes.* 522

CONTRATS. La réſolution des contrats donne lieu à beaucoup de difficultés pour ce qui concerne le réméré, la lézion, la nullité. *Voyez* au mot *Quint.*

Du ſimple diſtrat, de la vente conditionnelle, de celle faite ſous le pacte commiſſoire, de celle à jour, de celle qui contient la clauſe nommée en droit, *addictio in diem*, *note* 3. 564

S'il a été ſtipulé que le prix ſera payé à telle époque, la vente eſt pure & ſimple, *ſed reſolubiliter.* 165

Quid, Si la tradition a ſuivi la vente. 166

Si dans l'intervalle de la vente, au jour fixé, le Seigneur a perçu le quint, ſera-t-il tenu de le reſtituer, s'il arrive que l'Acquéreur ne paye pas. 167

Lorſqu'un héritage eſt vendu, les Notaires ſont obligés, à peine de faux, de ſpécifier la mouvance dans laquelle cet héritage eſt ſitué, quel eſt l'effet d'une pareille déclaration relativement au Seigneur? *aux notes.* 271

COPIE. Il eſt néceſſaire que les copies des actes ſoient faites de l'autorité du Juge, partie préſente, ou duement appellée. 256

La copie eſt faite d'après un acte authentique, ou d'après un acte privé. Développement de cette matiere. 258 *& ſuiv.*

Des copies anciennes. 266

Dans quel temps un acte eſt-il réputé ancien. 264

D.

DÉCRET FORCÉ. La vente par décret forcé donne ouverture au quint, contre l'opinion des anciens Feudiſtes. 176

Quid,

Quid, De la folle enchere, *note* 11. 176
Le retrait a-t-il lieu dans les ventes par décret forcé ? 437
DÉCRET VOLONTAIRE. *Quid*, Si le Fief eſt porté à un plus haut prix que celui ſtipulé par le contrat. 110
Si le Seigneur exerce le retrait, eſt-il obligé de rendre les frais du décret volontaire ? *idem.*
DÉMENBREMENT. Il y en a de trois eſpeces. 473
Définition du démembrement, *aux notes*, *idem.*
De celui qui eſt prohibé par notre Coutume. 374
De la différence du démembrement & du jeu de Fief, *aux notes*. 375
La diviſion que pluſieurs Héritiers font d'un Fief entr'eux, opere-t-elle un démembrement ? 477
Y a-t-il démembrement lorſque le Propriétaire d'un Fief le reporte à un autre que le véritable Seigneur ? 478
Le Propriétaire d'un Fief peut-il l'inféoder ? 479
Différence à cet égard entre les Vaſſaux immédiats de la Couronne & les arrieres-Vaſſaux, *note* 4. 479
La grande chartre d'Angleterre eſt dans le même eſprit que l'article 51 de la Coutume de Paris, & peut ſervir à l'interpréter, *aux notes*. 483
Les droits ſont dus, ſi ſous l'apparence d'une inféodation, les parties font réellement une vente. 484
Hors le cas de fraude, ſi le Vaſſal inféode ou donne à cens une partie de ſon Fief, même à prix d'argent, il n'eſt rien dû au Seigneur. 485
Cette prohibition de démembrer eſt réciproque, c'eſt-à-dire, que le Seigneur ne peut tranſporter la mouvance de ſes Vaſſaux qu'en aliénant le Fief. 487
Opinion contraire de d'Argentré. Diſcuſſion de cette opinion, *note* 6. *idem.*
DÉNOMBREMENT. *Voyez* Blâme, Commiſſaires, Copies. La néceſſité de préſenter un dénombrement, fort ancienne, *note* 1. 243
Vaſſal obligé de le préſenter à chaque mutation du Fief ſervant. *idem.*
Quid, Si le Fief dominant change de Propriétaire. 248
Peut-il être préſenté par le même acte que la foi ? 244
De la forme du dénombrement : doit être en parchemin & paſſé par-devant Notaire, ſuivant la Coutume de Paris, *aux notes*. *idem.*
Auteurs qui tiennent que cette diſpoſition doit avoir lieu dans les Coutumes muettes. *idem.*
Cet acte doit-il être ſcellé ? *idem.*
Un Vaſſal qui tient pluſieurs Fiefs relevans de la même ſeigneurie, doit il donner des dénombremens ſéparés ? *idem.*
De la préſentation du dénombrement, *aux notes*. 245
L'acte de préſentation ne ſert qu'au Vaſſal. *idem.*
Obſervations ſur l'ancienne forme des actes, *aux notes*. 246
Ce que doit contenir le dénombrement. 245
Le Seigneur eſt-il obligé d'indiquer au Vaſſal les objets compoſans le Fief ſervant ? Cas où il eſt tenu de cette indication. 249
Le Vaſſal préſente ſon dénombrement ; le Seigneur peut il exiger de lui la repréſentation des anciens ? *idem.*
Formalités particulieres pour les dénombremens préſentés aux Chambres des Comptes, *note* 9. 256
Quelle foi eſt due au dénombrement ? 249
Diſtinction à faire : ou le dénombrement fait par le Vaſſal ſeul n'a été ni approuvé ni reçu par le Seigneur ; dans ce cas il ne peut rien contre le Seigneur, ou ce dénombrement eſt revêtu de l'approbation réciproque du

Seigneur & du Vaſſal ; & il faut encore diſtinguer : il eſt en forme authentique ou il eſt ſous ſeing privé. 250 & *ſuiv.*
De la regle, *res inter alios acta, &c.* idem.
De l'effet des ſceaux appoſés aux dénombremens. Déciſion de Dumoulin. 251
D'Argentré, contraire, *note* 7. 252
Cas auquel l'écriture privée fait foi quoique non revêtue de la ſignature des Parties. 253
Les dénombremens ſous ſignature privée acquierent de l'authenticité lorſqu'ils ſont conſervés dans un dépôt public. 256
Dans quel temps un dénombrement eſt-il réputé ancien ? 264
Le dernier aveu & dénombrement ſuffit-il pour établir l'exiſtence du Fief ? *idem.*
Un dénombrement peut être conçu de trois manieres. Il contient ou une confeſſion, ou une reconnoiſſance, ou une diſpoſition. Développement de cette théorie, *note* 10. 266
De quelle maniere peut-on combattre les preuves réſultantes des reconnoiſſances ? *aux notes.* 271
Du temps que la Coutume accorde au Vaſſal pour donner ſon dénombrement. 267
Si le Fief ſervant eſt diviſé entre pluſieurs co-Vaſſaux, en quelle forme doivent-ils donner le dénombrement? 269
Quid, Si le Fief ſervant eſt diviſé entre pluſieurs co-Propriétaires. 273
Si les co-Propriétaires du Fief ſervant ſont diviſés, que l'un veuille déſavouer & l'autre reconnoître ; que doit faire ce dernier ? 274
Si les co-Vaſſaux préſentent chacun un dénombrement ſéparé, ces dénombremens doivent ils contenir la totalité du Fief ou ſeulement la partie appartenante à celui qui le préſente ? Déciſion de Dumoulin. *idem.*
Auteurs contraires. 275
Du délai de quarante jours accordé au Vaſſal pour donner ſon dénombrement ; de quel jour ce délai commence-t-il à courir ? 276
Quid, Si le Vaſſal a été reçu en foi par main ſouveraine, *idem.*
Si le Vaſſal meurt pendant les quarante jours, ſon Héritier a un pareil délai pour préſenter ſon dénombrement. 277
Quid, De l'Acquéreur : Dumoulin décide qu'il n'a, pour porter le dénombrement, que ce qui reſte des quarante jours. Auteurs contraires, *idem.*
Si le Vaſſal laiſſe écouler les quarante jours, ſans préſenter ſon dénombrement, le Seigneur peut ſaiſir. En quoi cette ſaiſie differe-t-elle de la ſaiſie faute d'homme ? 267, 278
De la forme de cette ſaiſie. 279
Des objets qui tombent dans cette ſaiſie, *idem.*
Pendant la durée de cette ſaiſie, le Seigneur peut-il inveſtir les arrieres-Vaſſaux ? Déciſion de d'Argentré, *aux notes.* 280
Peut il préſenter aux bénéfices ? *idem.*
Pendant la durée de la ſaiſie, faute de dénombrement, le Seigneur ne fait les fruits ſiens. 282
Le dénombrement, tel qu'il ſoit, opere main levée de la ſaiſie. 294
Tout ce que poſſede le Vaſſal dans l'étendue de ſon Fief, eſt préſumé féodal, & conſéquemment dans le cas d'être compris dans le dénombrement ; autorités ſur ce point, *aux notes.* 295
Lorſque le Seigneur n'a pas ſaiſi avant la préſentation du dénombrement, peut-il, après qu'il eſt préſenté, ſaiſir les objets qui n'y ſont pas compris ? Déciſion de Dumoulin pour la négative. 296
La préſentation du dénombrement opere-t-elle la main-levée pour les objets qui y ſont obmis. 297
Le Seigneur peut exiger que le dénombrement déſigne les tenans & aboutiſſans, 298

Un Vaſſal reporte dans ſon dénombrement un cens de 8 deniers ; dans les précédens, il eſt reporté à 12 ; le Seigneur peut-il exiger que ce cens ſoit porté dans les derniers aveux à la même ſomme que dans les anciens? 299

Le Seigneur eſt-il obligé de garantir la propriété des objets compris dans les dénombremens reçus & approuvés? 300

Quel eſt l'effet de le clauſe, *ſalvo jure noſtro & alieno*? 301

Démission de biens. Donnent-elles ouverture au relief? *note* 5. 93

Dettes. L'aîné paye-t-il une partie des dettes proportionnelle à celle qu'il prend dans les Fiefs de la ſucceſſion? 647, 666

Quid, Du mâle excluant la femelle. 679

Dol. Si un contrat eſt annullé par cauſe de dol, le Seigneur peut il neanmoins exiger les droits, ou retenir ceux qu'il a reçu? Diſtinction. 107

Donations des Ascendans aux Descendans. De deux ſortes en avancement d'hoirie, & pure & ſimple. Celle en avancement d'hoirie donne-t-elle ouverture aux droits féodaux? 86, 89, 90

Eſt-il néceſſaire que le fils Donataire ſoit héritier immédiat du Donateur. 90

Faut-il qu'il ſoit légitime? *Quid*, Si ne l'étant pas, la donation n'eſt que pour lui ſervir d'alimens, ſi elle n'eſt qu'à vie. 91

S'il eſt légitimé par lettres du Prince, *note* 3. *idem.*

Si la donation n'eſt pas en avancement d'hoirie, mais pure & ſimple, ſi elle eſt faite par contrat de mariage; ſes différens effets au cas que le Donataire renonce ou accepte la ſucceſſion. 92, 93

Opinion de Dumoulin réfutée, *note* 4 & 5. *idem.*

Donations des Deſcendans aux Aſcendans, donnent-elles ouverture au relief? 94

Donations de droits successifs. Lorſqu'il y a des Fiefs dans la ſucceſſion. Du cas où cette donation eſt faite par l'oncle au neveu dans les Coutumes où la repréſentation n'a pas lieu. 123

Donations avec retention d'usufruit. Voyez *Relief.*

Douaire. Les enfans qui prennent un Fief à titre de douaire, doivent ils le relief? *note* 5. 37, 93

Douairiere. N'eſt tenue de payer aucun droit pour ſon douaire, pas même ceux qui s'ouvrent pendant ſa jouiſſance. 136

Le Seigneur peut prendre pour ſon relief les fruits du Fief dont elle jouit à titre de douaire, ſauf ſon recours. Déciſion de Ferriere, *note* 35. 143

Droits et devoirs. Comment s'en fait la répartition, lorſque le Fief ſervant eſt diviſé entre pluſieurs. 47, 48, 49

Dumoulin, ſon éloge. 1

E.

Echange annullé donne-t il ouverture au relief, *note* 12. 104, 106

S'il s'agiſſoit d'un échange annullé pour cauſe de lézion, ſeroit-il dû au Seigneur deux droits de relief? pourroit-il au moins en exiger un? 105

Lorſque le contrat eſt mêlé de vente & d'échange, que cependant l'échange domine: le Seigneur doit-il ſe contenter du relief, ou peut-il prendre le quint de la ſomme donnée? 119

A quels droits l'échange donne-t-il ouverture; ancien état des choſes; des derniers Edits ſur cet objet; de quelques Provinces où ces Edits ne ſubſiſtent plus, *note* 20. 190

Election d'ami. On entend par élection d'ami, la déclaration que fait l'Acquéreur d'un Fief qu'il a acheté

pour un autre auquel il le recede; regle générale, dans ce cas il eſt dû double droit de quint. Cette regle reçoit pluſieurs exceptions. 168 & *ſuiv.*

Au contraire, il n'eſt dû qu'un ſeul droit de quint, ſi l'Acquéreur a déclaré dans le contrat d'acquiſition, qu'il achetoit pour un tiers. 174

Trois exceptions à cette regle. 175

La propriété a t elle repoſé ſur la tête de l'Acquéreur, voilà ce qu'il faut examiner dans tous les cas.

Emphithéose. Le Fief reſſemble à l'emphitéoſe, *note* 28. 345

Engagiste. Celui qui tient par engagement un Domaine de la Couronne, peut il exercer le retrait féodal ſur les Fiefs mouvans de ce domaine? *aux notes.* 417

Eviction a un effet rétroactif, donne lieu à une demande en reſtitution des droits payés par l'Acquéreur évincé. 110

Exoine, ou excuſe de porter la foi en perſonne; des différentes ſortes d'exoines. 226

Deux obſervations: 1°. quelles que ſoient les excuſes, le Seigneur n'eſt obligé de les recevoir qu'après le payement des droits: 2°. Le Procureur qui les préſente eſt tenu de les affirmer véritables; réſerves que le Seigneur peut faire, en donnant l'inveſtiture. 227

F.

Fidelité. C'eſt la ſeule choſe qui ſoit de l'eſſence du Fief; en quoi elle differe de la foi & hommage. 27, 40, 41

Fiefs. Leur origine, 21. Nous viennent-ils des anciens conquérans d'Aſie? 22. Des Romains, 23. Des Germains, 24. D'abord amovibles; époque de leur inamovibilité, 25. Définition, 26. De l'eſſence du Fief; de ſa nature; de ce qui ne lui eſt qu'accidentel, 27, 28. Ses diviſions, 29. Fiefs liges, 32. Fiefs d'honneur, de danger, de profit, 33. Droits ordinaires des Fiefs de profit. 34

Foi et Hommage ne ſont que de la ſubſtance du Fief, 27, 40, 41. Premier acte de foi & hommage, 38. Quelle en eſt la forme, 38, 42. S'il ne ſe trouve perſonne pour la recevoir, 42, 43. Devoirs qu'ils impoſent à celui qui les reçoit. 29, 45.

Dus à chaque mutation, tant de la part du Seigneur, que de celle du Vaſſal. 49

Quid, Si le Fief ſervant eſt poſſédé par pluſieurs Propriétaires. 46

Si le Fief dominant eſt poſſédé par pluſieurs Seigneurs. 49, 50

Le Seigneur eſt-il obligé de recevoir la foi des mineurs par le miniſtere de leurs Tuteurs? 81

S'il l'a fait, peut-il exiger de nouveau la foi des Mineurs? *note* 36. 81, 83

Le Propriétaire d'un Fief peut-il exiger la foi de ſes Vaſſaux avant que d'avoir lui-même rempli ce devoir envers ſon Dominant? *note* 38. 85

Développement de la maxime, *tant que le Seigneur dort, le Vaſſal veille.* 84

Si le mari eſt abſent, ou en demeure lorſqu'il écheoit un Fief à ſa femme, elle peut ſe faire autoriſer par le Juge pour porter la foi, & payer les droits. 142

Elle peut pareillement porter la foi ſi elle eſt ſéparée de biens d'avec ſon mari; avec clauſe d'adminiſtrer: dans tout autre cas, le Seigneur peut la rejetter & ſaiſir féodalement, au mépris de ſes offres. 143

Le Vaſſal eſt tenu de préſenter la foi en perſonne; exception à cette regle. 226

Exception particuliere pour la Bretagne, *aux notes*, 229

Quid, Si le Seigneur ſe fait ſubſtituer par un Fondé de pouvoir pour recevoir la foi, *aux notes.* 227

Le Procureur doit être fondé en procuration ſpéciale. 228
S'il ne s'agiſſoit que d'enſaiſiner les Cenſitaires, une procuration ſpéciale ne ſeroit pas néceſſaire. 229
Les Engagiſtes du Domaine du Roi peuvent-ils recevoir les hommages des Vaſſaux ? déciſion de Bacquet pour la négative, *aux notes*, *idem.*
Quoique le Seigneur ait ſaiſi & qu'il jouiſſe des fruits du Fief, il peut néanmoins agir contre ſon Vaſſal, pour qu'il lui rende la foi. 369
Le Seigneur ne peut demander la foi que quarante jours après la mort de ſon Vaſſal. 380
FRANCS FIEFS. (*droits de*) Le Seigneur qui tient le Fief de ſon Vaſſal ſaiſi eſt-il obligé de l'acquitter du droit de franc Fief ? *note* 21. 333
Le jeu de Fief donne-t-il ouverture à ce droit, lorſque c'eſt en faveur d'un Roturier que s'eſt faite cette eſpece d'aliénation ? *aux notes.* 503
FRUITS. La reſtitution des fruits donne lieu à pluſieurs queſtions. Le Seigneur qui a exercé le retrait ſur une vente faite par un Mineur, & qui eſt obligé de reſtituer ce Fief, eſt-il pareillement tenu de rendre les fruits qu'il a perçu ? Différence entre les fruits conſommés & ceux encore exiſtans, entre les fruits induſtrieux & les naturels. A l'égard de ces derniers, on conſidere ſi le Seigneur en eſt devenu plus riche, c'eſt au Vaſſal à le prouver. 106
Quelles regles faut-il ſuivre à l'égard de cette reſtitution, ſi le Fief eſt reſté entre les mains de l'Acquéreur ; cet Acquéreur eſt de bonne ou de mauvaiſe foi. 107
Le Seigneur qui a ſaiſi féodalement ſur un prétendu Vaſſal qui ne tenoit pas ſon droit de l'Acquéreur, conſerve-t-il les fruits tombés dans la ſaiſie ? 109
FRUITS CIVILS. De quelle maniere s'en fait la répartition entre le Seigneur & le Vaſſal, ſucceſſivement Propriétaires de ces fruits ? 309
Trois opinions différentes ſur ce point, *note* 7. 310

G.

GARDIENS. Doivent-ils relief pour la jouiſſance des Fiefs de leur Mineur ? 37, 144
Obligés de payer les droits dus par les Mineurs étant ſous leur garde ; cette garde finie, le Seigneur peut-il exiger ces droits des Mineurs, s'il a négligé de s'en faire payer par le Gardien ? *note* 36. 144

H.

HOMMAGE. Voyez *foi*. Ce mot étoit inconnu à nos peres. Il ne faut pas le prendre dans toute l'étendue du ſens qu'il préſente. 340

I.

INGRATITUDE. La réverſion du Fief au Donateur pour cauſe d'ingratitude, donne-t-elle ouverture à un nouveau relief ? Le Seigneur eſt-il obligé de rendre celui qu'il a perçu pour la donation ? Peut-il l'exiger s'il ne lui a pas été payé ? 108
INVESTITURE. Lorſqu'il y a pluſieurs co-Héritiers d'un Fief, & qu'un ſeul demande l'inveſtiture, le Seigneur eſt-il obligé de la lui donner ? Diſtinction : s'il eſt ſeul en poſſeſſion, ou s'il poſſede diviſément avec ſes co-Héritiers ? 121 *& ſuiv.*
Le Seigneur peut-il refuſer l'inveſtiture ſur le motif que celui qui la demande n'eſt pas le véritable Propriétaire du Fief, ou qu'il y a un Héritier plus proche ? 122
Principe général. 125

J

JEU DE FIEF. (*du*) Différence entre le jeu & le démembrement, *aux notes.* 475
Définition du jeu de Fief. 476
Dans l'ancienne Coutume, le Vaſſal pouvoit ſe jouer de la totalité de ſon Fief juſqu'à la démiſſion de foi. 492
La démiſſion ſe peut faire de trois manieres. 493
Le Vaſſal vend ſon Fief à perpétuité, mais ſans démiſſion de foi; le Seigneur peut-il exiger le quint de cette vente? Déciſion de Dumoulin, qui a ſervi de guide aux nouveaux Réformateurs. 494
Arrêt rendu dans l'ancienne Coutume ſur cette queſtion. 501
Le Seigneur peut-il exiger quelque droit, ſi au lieu de réſerver un cens ſur la partie aliénée, le Vaſſal ſtipule une faculté de réméré? 503
Réſolution de la queſtion pour la négative. 506
Quatre extenſions à cette regle. 507
Quid, Si au lieu d'un cens le Seigneur ſe réſerve une rente perpétuelle. 508
Différence entre la rente & le cens, *id. ib.*
Le Vaſſal peut-il donner avec rétention de foi, avant que d'être lui-même en foi? 509
Quid, Si celui qui a vendu ſon Fief avec rétention de foi & à faculté de rachat, vend à un Tiers cette faculté avant l'expiration du temps fixé pour l'exercer. 511
Si la faculté de réméré excede le temps permis par les Coutumes, eſt-il obligé, pour exiger ſes droits, d'attendre que ce temps ſoit écoulé? 514
Si après avoir ſtipulé une faculté de rachat pour deux ans, les Parties la prorogent, le Seigneur peut il exiger quelque droit pour cette prorogation? 515
Changemens faits par les Réformateurs à l'ancienne Coutume; diſpoſition des articles 51, & 52 de la nouvelle Coutume de Paris, *aux notes.* 491
Diſcuſſion de ces deux articles ajoutés, diviſée en trois ſections: 1°. de la forme du jeu de Fief, *aux notes.* 493
2°. Des effets du jeu de Fief, *aux notes.* 501
3°. De la peine de celui qui excede les bornes du jeu de Fief, *aux notes.* 509
Diſpoſition des aſſiſes de Jéruſalem ſur ce point, *aux notes.* 516
COUTUMES qu'il faut conférer ſur le jeu de Fief, *aux notes.* 517
JUSTICE. Fief & Juſtice n'ont rien de commun; en conſéquence ſi le Propriétaire d'un Fief en achete la Juſtice, il ne ſe fait point de réunion; cependant dans le doute, on preſume que la Juſtice releve du même Seigneur que le Fief. 342
Conſéquence de cette regle pour les biens vacans. 687

L.

LEGS. A quels droits le legs d'un Fief donne-t-il ouverture; la tranſmiſſion du Fief légué à l'Héritier, & de l'Héritier au Légataire, opere-t-elle une double mutation? 124
Y a-t-il double mutation lorſque le Légataire d'un Fief cede avant la tradition l'action qu'il a pour la délivrance du legs? 125
Deux cas où le Seigneur peut exiger double relief. 125
Trois exceptions. 126
Cas ſingulier où le Seigneur peut exiger trois droits de relief. 127
Eſt-il dû quint, ſi dans l'intervalle de la mort du Teſtateur à l'événement de la condition, l'Héritier a vendu le Fief légué. 128
Regle générale, le Seigneur peut exiger le quint ou le relief pour toutes mutations

qui arrivent dans l'intervalle du décès à l'événement de la condition ; mais, *quid*, ſi lorſque le Fief paſſe au Légataire, les droits ne ſont pas encore payés : diſtinctions entre les mutations néceſſaires & celles qui procédent du fait de l'Héritier. 128, 129

LICITATION. Donne t elle ouverture aux droits féodaux ? Diſtinctions : ou les Etrangers ſont admis à ſur-enchérir, ou ils en ſont exclus. 112

Diſſertation ſur la licitation. Son origine; les principes des Romains ſur cette matiere. Epoque à laquelle elle a donné lieu à des conteſtations féodales. Etat des choſes, lorſque Dumoulin écrivit ſon Traité des Fiefs. Progrès de la Juriſprudence. Art. 80 de la Coutume de Paris. Examen de cet article. Trois défauts dans cet article, pour s'être éloigné des Loix Romaines. Un quatrieme pour s'y être conformé ſans motifs. De la licitation entre co-Héritiers ; entre la femme & les Héritiers de ſon mari ; entre Aſſociés ; la néceſſité de vendre eſt-elle le motif de l'affranchiſſement des droits ; réfutation des anciens Feudiſtes. Véritables motifs de cet affranchiſſement, *note* 19 *idem.*

M.

MAIN SOUVERAINE. Le Vaſſal reçu par main Souveraine doit-il porter de nouveau la foi ? Déciſion de Dumoulin pour la négative. 235

Auteurs contraires, *note* 3. 236

Le Vaſſal reçu par main Souveraine eſt-il obligé de donner ſon dénombrement avant la fin du Procès ſur la mouvance ? 237

Le Vaſſal peut, en tout état de cauſe, demander à être reçu par main Souveraine. 238

Pour y être admis, il faut qu'il reconnoiſſe tenir de l'un ou de l'autre des deux Contendans. *Secùs*, S'il prétend ne tenir que de l'un des deux ; dans ce cas ſa réception ne vaut que contre celui qu'il avoue, *idem.*

Les quarante jours accordés au Seigneur pour exercer le retrait, courent-ils pendant la durée du Procès ſur la mouvance : cette queſtion a pluſieurs branches. 219

MAJORITÉ FÉODALE fixée, à quel âge. 68

Ancien état des choſes à cet égard, *note* 25. *idem.*

La diſpoſition de la Coutume a lieu, tant à l'égard du Seigneur, qu'à l'égard du Vaſſal. *idem.*

Effets de cette majorité, ſuivant l'ancienne Coutume. 69

Suivant la nouvelle, *note* 26. 70

Le Vaſſal, mineur de vingt-cinq ans, mais majeur de la majorité féodale, peut-il, ayant un Curateur, inveſtir ſes Vaſſaux, & recevoir les droits ſans l'aſſiſtance de ce Curateur ; opinion de Dumoulin. *idem.*

Opinion des Modernes, quant à l'inveſtiture, *note* 27, *idem.*

Quant à la réception des droits utiles, *aux notes.* 71, 72

Si le Vaſſal eſt majeur de la majorité féodale, le Seigneur peut-il refuſer la foi qu'il lui préſente juſqu'à ce qu'il ſoit autoriſé de ſon Curateur ? 70

Le Seigneur & le Vaſſal peuvent-il ſe faire reſtituer contre ce qu'ils ont fait depuis leur majorité féodale juſqu'à leur majorité coutumiere ? 73

Le Seigneur peut-il accorder ſouffrance avant que d'avoir atteint la majorité féodale ? 75

Le peut-il après l'avoir acquis, s'il a un Curateur ? *idem.*

MARIAGE. Le mariage des femmes donne ouverture au relief. 57

Origine de cette Coutume ; ancien état des choſes à cet égard, en France, en Angleterre, en Ecoſſe, note 15. 57

Motifs ſur leſquels elle eſt fondée, ſuivant Dumoulin & Loiſeau. 136

Le frere aîné en faiſant la foi, acquitte ſes ſœurs. 57, 58
Origine de cet affranchiſſement, *note* 16, *idem.*
Quatre circonſtances qui doivent concourir pour que les ſœurs puiſſent invoquer ce privilége. 58, 59
Cet affranchiſſement n'a lieu que pour le premier mariage; mais quel eſt ce premier mariage? 59
Quid, Si les filles ont pluſieurs freres, & que l'aîné renonce à la ſucceſſion. 61
Si l'aîné eſt décédé, le droit d'affranchir les filles paſſe-t-il à ſes enfans? 62
Quid, Si l'aîné eſt décédé ſans enfans. *idem.*
Quid, Du fils de la fille aînée. 63
S'il n'y a que des filles, *note* 19. *idem.*
Si par l'événement du partage l'aîné n'a rien dans les Fiefs de la ſucceſſion, *note* 21. 63, 64
Eſt-il néceſſaire que l'aîné faſſe la foi pour procurer cet affranchiſſement à ſes ſœurs, *idem.*
Dernier état des choſes à cet égard, *note* 22. 65
La ſouffrance accordée à l'aîné, acquitte ſes ſœurs. 75
Si la négligence du frere aîné donne lieu à la ſaiſie, eſt-il tenu des dommages & intérêts de ſes ſœurs? 65
Quid, Si la ſœur ſe marie avant que l'aîné ait porté la foi. 66
La ſeule préſentation de la foi, ſuffit pour opérer cet affranchiſſement. 67
Eſt-ce toujours au Seigneur lui-même, que la foi doit être préſentée? *idem.*
Quelle eſt l'étendue de ce mot acquitte? Le frere acquite-t-il ſes ſœurs de la foi & du relief, ou de la foi ſeulement; opinion de Dumoulin? *idem.*
Opinion des modernes, *note* 24. 68
Trois exceptions à la régle qui aſſujétit le mariage des femmes au payement du relief. 1°. Elle n'a lieu qu'à l'égard des Fiefs dont la femme étoit propriétaire avant ſon mariage. 2°. Si le mariage vient à être déclaré nul. 138 3°. S'il y a excluſion de communauté, avec ſtipulation que la femme adminiſtrera ſes biens: une ſimple excluſion de communauté n'opere pas cet affranchiſſement. 139
Quid, Si le mari meurt immédiatement après la bénédiction nuptiale, *idem.*
Le relief auquel le mariage donne ouverture, eſt à la charge de la communauté, ou doit être pris ſur les biens du mari. 141
Ce droit eſt-il dû, ſi la femme n'a que la propriété du Fief? Déciſion de Pothier, *note* 34, *idem.*
Lorſque la femme recouvre la propriété abſolue de ſon Fief par la mort de ſon mari, elle ne doit ni foi, ni relief. 142
La femme ſe mariant une ſeconde fois, doit un ſecond relief, tant pour ſes Fiefs propres, que pour ceux qu'elle a pris dans la communauté, *idem.*
Ne doit rien pour ceux dont elle jouit à titre de douaire, *note* 31. 163, 143

O.

OFFRES. Ce qui concerne la maniere de préſenter les droits & devoirs féodaux ſe réduit à deux points: 1°. en quel lieu: 2°. en quelle forme la notification des offres doit-elle être faite?
Les offres doivent être faites, au lieu dont eſt tenu, & mouvant le Fief; raiſon de cette obligation, 217 auſſi le Vaſſal ne peut-il être obligé de rendre ſon hommage ailleurs, 218 Aux *notes*, obligé de le préſenter lui-même; deux exceptions à cette régle, 218
Des inimitiés entre le Seigneur & le Vaſſal, ſuffiſent-elles pour diſpenſer ce dernier de la preſtation perſonnelle. 219, *note* 1.

Quid,

Quid, Si le Seigneur a quitté l'ancien château pour en allier un autre. 220
Quid, Si le Seigneur a plusieurs maisons dans l'étendue de son Fief. 220
De la forme de la notification des offres. 221
Si le Vassal a rendu la foi au Seigneur, en personne, la notification des offres est inutile ; en quels cas est-elle nécessaire ? 221
Quid, Si le Seigneur & le Vassal demeurent dans la même ville. 221
Des offres duement faites en l'absence du Seigneur, & à lui notifiées, affranchissent-elles le Vassal de l'obligation de porter la foi ? Décision de Dumoulin pour la négative ; opinion contraire ; Auteurs modernes. 222
Il est nécessaire d'offrir spécifiquement les droits auxquels la mutation donne lieu. 223
Il en est autrement, si le Fief a été vendu avec plusieurs autres objets, l'Acquéreur n'est tenu qu'à la présentation du contrat, & le Seigneur dans ce cas, est obligé d'attendre la liquidation des droits, *idem.*
Les frais qu'elle exige sont à la charge de l'Acquéreur. 224
Le Vassal est-il obligé d'offrir non-seulement les droits dus de son chef, mais encore ceux échus par les précédentes ouvertures ? Décision de Dumoulin, pour l'affirmative ; Auteurs partagés sur cette question. 224
Est-il nécessaire que les offres soient réelles ? 225

P.

PARTAGE. Les actes de partage ne donnent ouverture à aucun droit féodal. Modification de cette regle. 111
Deux extensions : 1°. quand même le Fief seroit la seule chose à partager, & qu'il y auroit récompense. 112
2°. Quand même avant le partage tous les co-Propriétaires auroient prêté la foi pour le Fief à partager. 119
PORTION AVANTAGEUSE de l'aîné, en quoi elle consiste lorsqu'il n'y a que deux enfans venans à la succession. 648
Lorsqu'il y en a davantage. 656
PRÉCIPUT. Disposition de l'art. 13 de la nouvelle Coutume. Changemens à faire à cet article. Différence entre cet article & le huitieme de l'ancienne. Ce que l'on entend par le vol du chapon. Cette prérogative de l'aîné n'est pas fort ancienne. Son origine ; ce qu'elle étoit autrefois ; ce qu'elle est aujourd'hui, *note* 1. 617
S'il y a plusieurs Fiefs dans une succession, l'aîné prend-t-il plusieurs préciputs ? *Quid*, S'il y a plusieurs maisons seigneuriales sur un même Fief, *quid*, Si la maison est récemment bâtie. 645
La maison & le jardin appartiennent à l'aîné, quand même ces objets composeroient tout le Fief ; exception à cette regle, *idem.*
L'aîné prend le préciput avant de partager ; il ne fait point partie de sa portion avantageuse. 655
Le préciput est indépendant du nombre des Héritiers. 656
Le droit de choisir entre les maisons féodales, est incessible, *idem.*
Cependant l'aîné peut constituer un Procureur pour faire ce choix. 657
L'aîné a-t-il, à raison de son préciput, une plus grande part dans la mouvance des Vassaux ? 658
Dans la Justice. 659
S'il n'y a point de maisons sur le Fief, l'aîné prend un arpent de terre en tel lieu qu'il veut choisir. Développement de cette regle. 661 *& suiv.*
PRESCRIPTION. Raisons sur lesquelles est fondée la maxime de l'imprescriptibilité des Fiefs. 573
Le Seigneur ne peut prescrire contre son

Vaſſal, à moins qu'il n'ait un titre particulier. 575
De même du Vaſſal. 577
Modification de la regle générale. 580
Les Tiers peuvent preſcrire la propriété des droits féodaux, ils peuvent même en changer la nature. 583
La preſcription de dix ans ſuffit pour acquérir la féodalité, ou de trente ans ſans titres. 585
De quelle nature doit être le titre? 595
Quid, Si la poſſeſſion du Seigneur a commencé par une ſaiſie féodale. 592
De la preſcription des droits féodaux échus. 605
Quid, Si le Seigneur eſt mineur de vingt-cinq ans. 612
Quid, Si le Seigneur a perçu des droits plus forts que ceux qui ſont établis par les titres, a-t-il preſcrit le droit de les percevoir ainſi à l'avenir. 606
De quelle nature ſera le Fief acquis par la preſcription? 609
Diſſertation ſur la preſcription, contenant ce qui ſuit :
Ancien état des choſes, 573. Révolution dans les Tribunaux vers le quatorzieme ſiécle, 576. Abrégé de la Doctrine de Dumoulin, 577. Diſcuſſion de l'art. 12 de la nouvelle Coutume de Paris, 579. La maxime de l'impreſcriptibilité des Fiefs eſt-elle de Droit Commun, ou appartient-elle ſpécialement à la matiere féodale? 579
La diſpoſition de l'art. 12 de Paris, qui exclue la preſcription centenaire doit-elle s'étendre aux autres Coutumes? 580
De la Conſtitution d'un nouveau Fief par la voie de la preſcription. 584
De l'augmentation du Fief par la voie de la preſcription. 586
De la diminution des droits féodaux. 588
De l'altération du Fief. 590
De la conſervation du Fief. 593
De l'abrogation de la féodalité. 594
De la preſcription du Seigneur contre ſon Vaſſal. 602
De la preſcription de Seigneur à Seigneur. 606
Du cas où le Cenſitaire a reconnu deux Seigneurs differens. 611
De la preſcription des droits échus. 613

Q.

QUESTIONS FÉODALES. Si la Coutume eſt muette, à quoi faut-il avoir recours? 34
QUINT autrefois dû par le Vendeur, aujourd'hui par l'Acheteur; il faut faire attention à ce changement, en liſant les anciens Auteurs. 163
Dû pour tous les contrats équipolens à la vente, *idem.*
Quid, Des contrats réſolus. *Voyez* au mot *Contrat.*
Le Seigneur peut-il exiger deux droits de quint, lorſque le contrat eſt réſilié, les choſes n'étant plus entieres? 100
Le quint eſt-il dû pour vente annullée? 104, 106
Pour vente annullée pour cauſe de lézion. 105
Quid, Lorſque le Fief eſt vendu par décret ſur un tiers Acquéreur. 109
Quid, Si deux aliénations volontaires arrivent pendant la même année. 627
Eſt-il dû pour les mutations qui arrivent pendant la durée de la ſaiſie féodale? 130
Vente d'uſufruit ne donne lieu au quint. 134
Le Donataire d'un Fief vend ſon action avant la tradition; cette vente donne-t-elle ouverture au quint? 181
Quid, De la vente des droits ſucceſſifs. 182
Quid, Si le mari vend un Fief appartenant à ſa femme. 184
Lorſque la femme ratifie, à qui appartiendra le quint? à celui qui eſt le do-

minant lors de la ratification, ou à celui qui l'étoit lors de la vente, *note* 16 184
Quid, Si après avoir acheté un Fief, l'Acquéreur le revend au parent lignager du Vendeur. 185
Du Fief en partie vendu, & donné en partie. 188
Du Fief en partie vendu, & en partie échangé. Du cas ou l'héritage donné en contre-échange eſt eſtimé par le contrat. 189
La vente des hautes futaies donne-t-elle ouverture au quint? 211
Quid, Si le Propriétaire d'un Fief l'a donné à ſon Créancier, qui lui a donné quittance. 212
Le quint ſe paye-t-il à raiſon des vins du marché? 215

R.

RÉCOMPENSES. Dans les partages donnent-elles ouverture aux droits féodaux? 112
RELIEF. En quoi conſiſte le droit de relief? 144
Toute mutation donne ouverture au relief: trois exceptions. 94
Eſt-il dû en ſucceſſion directe? 36 *Voyez* le mot *Vexin*.
Eſt-il dû pour donation? Voyez *Donation*.
N'eſt dû pour le ſeul contrat de donation, il faut qu'il y ait tradition. 95
Eſt-il dû pour la rétroceſſion de la vente faite au Vendeur, les choſes n'étant pas entierement conſommées? 103
Eſt-il dû lorſque la vente eſt réſolue? diſtinction. 104
Eſt-il dû pour donation annullée? 104. Pour échange annullé, 105. Regle générale, *note* 12. 106
Eſt-il du, ſi l'Acquéreur d'un Fief en fait donation à ſon Vendeur avant la tradition; après la tradition? 109
Eſt-il dû, ſi un Fief eſt donné par un autre que le véritable Propriétaire? *id.*
Exception à toutes ces regles, ſi pendant le cours d'une année il arrive pluſieurs mutations. 126
Eſt-il dû pour les mutations qui arrivent pendant la ſaiſie féodale? 130
Si le Fief n'eſt pas entre les mains du véritable Propriétaire, comment ſe payera le relief, ſi la poſſeſſion eſt paſſée à pluſieurs héritiers du Poſſeſſeur, & la propriété à pluſieurs héritiers du Propriétaire? 132
Cas où le changement de la nue propriété donne ouverture au relief *idem*.
Lorſque le Donataire d'un Fief le donne avec rétention d'uſufruit, le relief eſt-il à la charge du Donateur, ou à celle du Donataire? 133
Vente d'uſufruit ne donne lieu au relief. 134
Le Seigneur peut prendre pour ſon relief le revenu d'un an; mais de quelle année, lorſqu'il s'en eſt écoulée pluſieurs depuis la mutation? 146
Ou le dire de prud'homme. 147
Ou une ſomme: quelle en doit être la quotité? Eſt il néceſſaire que l'offre ſoit réelle? Peut-on offrir la compenſation? 146
Quid, Si les offres faites le Seigneur ne choiſit pas. 148
Quid, Si les offres faites, le Vaſſal laiſſe ſon héritage vacant, *aux notes* 149
Lorſque le Seigneur a choiſi le revenu d'un an, quels ſont les fruits qui tombent dans ſa jouiſſance? peut-il inveſtir les Vaſſaux, préſenter aux bénéfices, aux offices? 149 & *ſuiv.* Quelles ſont les charges dont il eſt grevé? 150
Si le Seigneur vend la récolte, le Vaſſal doit avoir la préférence. 154
Le Vaſſal doit communiquer ſes livres de recette au Seigneur. *idem*.
Du cas où le Vaſſal exploite par lui-même le Fief tombé en relief, le Seigneur eſt obligé de lui rendre les frais de culture Cette reſtitution doit-elle précéder ou ſuivre la récolte? Le

Seigneur eſt-il obligé de laiſſer les fumiers : des fruits dont le Seigneur peut faire deux récoltes, des colombiers, des garennes ? *Quid*, Si l'année a été ſtérile, *note* 45. 155
Prendra-t-il les fruits de l'année ſuivante? 159
Des cas où le Fief eſt affermé ? *aux notes.* 158
RÊMERÉ. Le quint eſt dû pour vente à faculté de rémeré ; mais l'exercice de cette faculté ne donne ouverture à aucun droit. 176
La premiere partie de cette déciſion a partagé les Auteurs, *note* 12. 178
La Juriſprudence a prorogé la faculté du rémeré juſqu'à trente ans, faut-il que ces trente ans ſoient écoulés pour que le Seigneur puiſſe exiger le quint ? *aux notes.* 180
Quid, Si le Vendeur a faculté de rémeré, vend cette faculté à un Tiers. 178
S'il arrive des ouvertures dans l'intervalle de la vente de la faculté au rachat, quelles ſont les mutations qui donnent ouverture aux droits féodaux, celles du chef du Ceſſionnaire, ou celles du chef du Cédant ? 511
De la prorogation de la faculté de rémeré. 187, 515
RENTES. Quels droits le Seigneur peut-il exiger ſi le Propriétaire d'un Fief l'a aliéné, moyennant une rente ; ſi la rente eſt perpétuelle ; ſi elle eſt rachetable ; ſi elle eſt conſtituée ? 190
Diſſertation ſur les rentes foncieres rachetables, non rachetables, & par don & legs, *note* 21. 195
Diſſertation ſur les rentes conſtituées ; lorſque le Propriétaire d'un Fief le céde pour des rentes conſtituées dues au Ceſſionnaire par un Tiers. Cet arrangement eſt-il une vente ou un échange ? Véritable opinion de Dumoulin ſur cette queſtion, *note* 22. 204
Si le Vaſſal donne ſon Fief, moyennant une rente ſans argent déboursé, il n'y a pas lieu au retrait. 208
REQUINT abrogé par la nouvelle Coutume. 113
RETRAIT FÉODAL. De l'origine du retrait féodal, *aux notes.* 401
Le retrait féodal eſt autant conventionnel que légal, d'où il réſulte qu'il eſt plus favorable que le lignager. 402
Les Eccléſiaſtiques peuvent-ils uſer du retrait féodal ? Ancien état des choſes. 403 Diſcuſſion de l'art. 25 de l'Edit de 1749, *note* 2, *idem.*
Quid, Si le Titulaire déclare qu'il retire pour lui, & non pour réunir à ſon bénéfice, *aux notes.* 406
Quid, Si le Fief retiré eſt un démembrement du Fief dominant. 407
Le retrait a lieu, quand même le titre d'inveſtiture contiendroit la clauſe, que le Vaſſal vendra à qui il jugera à propos. 408
Pour déroger à ce droit, il faut une clauſe ſpéciale. 409
Quid, Si le Seigneur avoit été préſent au contrat, & conſentant à la vente. 410
Ou s'il avoit vendu le Fief comme Tuteur, ou comme Procureur fondé. 411
Quid, S'il étoit Propriétaire de partie du Fief, & qu'il eût vendu conjointement avec le co-Propriétaire de l'autre partie. 411
Si le Fief a été vendu ſous la condition que la vente ne tiendra qu'en cas qu'il plaira au Seigneur d'admettre l'Acquéreur en foi, le Seigneur peut-il retraire ? *idem.*
Le retrait féodal eſt-il ceſſible ? 412
Le mari peut-il exercer le retrait des Fiefs mouvans de celui de ſa femme. 417
La femme peut elle empêcher ſon mari d'exercer cette action ? 419
Si le Fief dominant eſt poſſédé par plu-

sieurs Seigneur, un seul d'entr'eux peut-il exercer le retrait? 422

Si par le même contrat on a vendu plusieurs Fiefs, relevans d'un seul, le Dominant peut-il ne retirer que celui qu'il juge à propos? 423

Ceux qui ne possedent qu'à titre précaire, tels que les grevés de substitution, seront-ils obligés en rendant le Fief grevé de restituer celui qu'ils ont retiré? 424

Quid, Des Acquéreurs à faculté de remeré, *idem.*

Quid, Si un Mineur fait annuller la vente qu'il a fait de son Fief, & qu'avant la nullité prononcée, l'Acquéreur ait exercé le retrait sur un Fief mouvant de celui du Mineur. 425

Quid, Si c'est pour lézion d'outre moitié que la vente est annullée, *idem.*

Le Seigneur qui veut user du droit de retrait, peut-il offrir le supplément du juste prix au Vendeur, qui demande la rescision du contrat de vente, pour lézion d'outre moitié? *note* 21, *idem.*

Si dans l'intervalle de la vente ou retrait, l'Acquéreur a fait les récoltes, est-il obligé de rendre les fruits au Seigneur retrayant? 427

L'Acquéreur peut immédiatement après son acquisition, faire tous les actes de Propriétaire, même abattre les bois de haute futaye. 428

Si le Tuteur d'un Mineur a négligé d'exercer le retrait, ce Mineur ne peut se faire restituer contre cette négligence : a-t-il un recours contre son Tuteur? 429

Le Seigneur ne peut exercer le retrait que de trois manieres pour saisie, par exception, & par action. 430

Si la vente existe, mais qu'il n'y ait pas encore de tradition, le Seigneur peut-il retirer? 431

Le Seigneur ne peut retirer que le Fief mouvant de lui, en conséquence la vente des fruits des bois de haute-futaye de l'usufruit ne donne pas lieu à un retrait. 432

Quid, Si le Seigneur a grevé son Fief, d'une rente perpétuelle. 433

Quid, Si cette rente est inféodée, & que le Créancier l'ait vendu, *idem.*

Le Seigneur qui a saisi le Fief de son Vassal, peut-il retirer ceux qui en relevent, s'ils viennent à être vendu pendant la durée de la saisie? *idem.*

Après la main-levée de la saisie, peut-il garder le Fief retiré, & devenir le Vassal de son Vassal? 434

La Roi peut-il user du retrait féodal? *aux notes*, 434

Toutes les fois que le Vassal vend son Fief, son Dominant peut exercer le retrait; extensions & restrictions à cette régle. 435

A-t-elle lieu avant la tradition? 436

Le Retrayant profite-t-il des délais accordés à l'Acquéreur? 449

Le retrait a-t-il lieu dans les ventes par décret? 437

Le retrait a-t il lieu dans les ventes faites, sous une condition résolutive? 438

Exception à la régle générale pour les ventes conditionnelles, à un Lignager du Vendeur; pour les ventes nulles; pour celles résolues, les choses encore entieres. 438

Dans quel temps peut-on dire que les choses sont encore entieres? *idem.*

Le Fief vendu à faculté de réméré, est-il sujet au retrait? 439

Quid, Si la validité de la vente est subordonnée à un événement incertain; distinctions à faire. 440

Le Fief retiré passe au Retrayant, avec toutes ses charges. 441

Si le Fief a passé entre les mains de plusieurs Acquéreurs, ne peut-il retirer que sur la derniere vente, ou peut-il choisir celle qu'il juge à propos? 442

L'Acquéreur ne peut dans l'intervalle du

contrat au retrait grever le Fief d'aucune charge. 443
De la dation en payement. 444
Quid, Si le Fief eſt donné en partie, & en partie vendu. 445
Quid, Si le Vendeur fait à l'Acquéreur la remiſe du prix de la vente. 445
La vente des rentes inféodées donne lieu au retrait. *Quid*, Si la vente eſt faite au Débiteur de la rente. 446
Le Seigneur peut uſer du retrait à l'inſtant de la vente, mais il ſuffit qu'il rembourſe le prix dans les 40 jours, à compter de celui de l'exhibition du contrat. 448
Quid, Si le Seigneur eſt créancier de l'Acquéreur, *idem*.
Le Seigneur eſt obligé de rembourſer le prix ſtipulé au contrat de quelque maniere qu'il ait été acquitté, *idem*.
Quid, Si après le contrat, les Parties ſtipulent une diminution ſur le prix, *idem*.
Le Seigneur n'eſt pas obligé de rendre à l'Acquéreur, préciſément les mêmes eſpéces. 449
Quid, Si l'Acquéreur n'a pas payé le prix du Fief. 450
Quid, Si l'Acquéreur a frauduleuſement engagé l'Acquéreur à ne pas uſer du retrait, *idem*.
Du rembourſement des loyaux-coûts. 450
Les quarante jours accordés au Seigneur pour retirer, ſe comptent-ils *de momento ad momentum* ? 451
Ces quarante jours ne commencent à courir que de celui de la notification du contrat. 452
Quid, Si la vente eſt faite ſous une condition ſuſpenſive, *idem*.
Quid, S'il eſt ſtipulé par le contrat que le Vendeur ne ſera obligé de livrer le Fief que dans un certain temps. 452
De la notification du contrat, quelle eſt la perſonne qui doit la faire, à qui, en quel lieu, en quelle forme doit-elle être faite ? 453
L'Acquéreur doit donner copie de ſon contrat au Seigneur; cette copie doit être paſſée pardevant Notaire. Eſt-ce au Seigneur à en ſupporter les frais ? 456
Les quarante jours courent-ils, ſi depuis la notification, l'Acquéreur eſt entré en procès au ſujet de la vente ? 457
Sans cette notification, l'action en retrait dure trente ans, *idem*.
Un tiers-acquéreur preſcrit-il la libération de cette action par dix ans ? 458
Le Seigneur eſt exclu du retrait, s'il a chevi, donné ſouffrance, ou reçu les droits. 459
Le Seigneur eſt il privé du retrait par une ſimple approbation du contrat ? *idem*.
Si le Seigneur a interpellé l'Acquéreur de lui préſenter les droits & devoirs; cette interpellation opere-t-elle la déchéance de retrait ? 460
Quid, Si le Seigneur n'a donné ſouffrance, que pour la preſtation de la foi. 462
Le Seigneur, majeur de la majorité féodale, peut-il ſe priver par ſon fait du droit de retrait ? 463
Un Procureur fondé, peut-il par ſon fait conſommer le droit qu'a le Seigneur, de choiſir le quint ou le retrait ? 464
Quid, De l'uſufruitier, 465
Quid, Du mari; la réception qu'il fait des droits, prive-t-elle ſa femme du droit d'exercer le retrait ? 467
De la préférence du retrait lignager ſur le féodal. 469
Le Seigneur qui a retiré le Fief vendu par un Mineur, qui devenu majeur, fait annuller la vente, eſt obligé de rendre le Fief retiré. 106
Le Seigneur peut-il exercer le retrait ſur les Fiefs mouvans de celui dont il jouit à titre de relief ? 153
Si un Fief a été vendu pour un ſeul prix

avec d'autres objets, de quel jour court le temps du retrait. 224
Lorſque le Vaſſal s'eſt joué d'une partie de ſon Fief, & qu'il vend la partie qu'il s'eſt réſervée, le Seigneur peut exercer le retrait ſur la totalité du Fief, *aux notes*. 505
Réunion du Fief ſervant au Fief dominant. Si le Fief ſervant eſt réuni à perpétuité au Fief dominant, le Seigneur direct profite-t-il de toutes les acquiſitions faites par ſon Vaſſal ? Diſtinction à faire. 344
Si le mari achete un Fief mouvant de celui dont ſa femme eſt Propriétaire, la réunion s'opere-t-elle pour la totalité, ou ſeulement pour partie. 421
Le Propriétaire d'un Fief qui retire un arriere Fief, doit-il pour cette réunion quelques droits à ſon Dominant ? 426
La réunion du Fief retiré au Dominant s'opere-t-elle de plein droit ? Eſt-elle, néceſſaire ? 427
De quelle nature eſt le Fief réuni par confiſcation ? 560
Si le Propriétaire d'un Fief en achete la Juſtice, il ne ſe fait pas de réunion. 342
Si le Propriétaire d'un Fief a acheté dans ſa mouvance, ſes héritiers collatéraux payent-ils le relief à raiſon des nouvelles acquiſitions. *Quid*, Des héritiers entr'eux. 186

S.

Saisie feodale. Ancien état des choſes à cet égard, *aux notes*. 303
Diviſion de la matiere en 5 gloſes, *idem*.
Des perſonnes qui peuvent ſaiſir : quoique la Coutume ne parle que du Seigneur, cependant l'Uſufruitier a le même privilége. 304
Diſpoſition de la nouvelle Coutume de Paris à l'égard de l'Uſufruitier, *note* 1, 305
Déciſion de d'Argentré, que ces régles s'adaptent à la douairiere, au mari, au Tuteur, au Procureur du Seigneur, *idem*.
L'Uſufruitier a-t-il auſſi le droit d'exiger la foi ? déciſion de Dumoulin, pour l'affirmative. Auteurs contraires. 306
L'Uſufruitier peut ſaiſir non-ſeulement les Fiefs ouverts pendant la durée de ſon uſufruit, mais auſſi ceux qui l'étoient avant, ſoit que l'ouverture donne lieu à des droits utiles ou non, *idem*.
Les droits honorifiques ſont-ils mis au nombre des fruits ? *idem*.
Quid, Du Fermier. Diſtinction entre le bail ordinaire, & celui à longues années. 307
Quid, De la Douairiere. 308
La Douairiere peut-elle inveſtir les Vaſſaux du Fief dont elle jouit à titre de Douairiere. Déciſion de Legrand pour la négative, *note* 6, *idem*.
Les droits qui étoient ouverts avant la ſaiſie appartiennent au Vaſſal, & ceux qui s'ouvrent pendant que la ſaiſie dure appartiennent au Seigneur ſaiſiſſant. 309
Signification du mot *fruits*. 351
De quelle maniere ſe fait entre le Seigneur & le Vaſſal la répartition des fruits civils. Déciſion de Dumoulin. 309
Trois opinions différentes ſur ce point, *note* 7. 310
Des fermages, *aux notes*. 313
Le Propriétaire en partie d'un Fief peut ſaiſir celui qui en releve, & dans le doute tous les fruits tombent dans cette ſaiſie, & ſe partagent entre tous les co-Propriétaires. 316
Le Procureur-Général du Seigneur peut ſaiſir. 317
Du mari, *idem*.
Le Vaſſal ſaiſi, peut-il exiger du Saiſiſſant, qu'il exhibe ſes titres de propriété ? *idem*.
Des cauſes pour leſquelles le Seigneur peut ſaiſir féodalement. Le Seigneur

ne peut saisir que dans un seul cas, lorsqu'il manque de Vassal. S'il a reçu son Vassal en foi, il n'a plus qu'une action pour les droits utiles. 318
L'absence de Vassal autorise le Seigneur à saisir. 319
Si avant son départ, l'absent n'a pas fait la foi, son plus proche héritier est admis à remplir ce devoir pour lui, *aux notes*. 321
De la forme de la saisie féodale.
Est-il au choix du Seigneur de saisir de son autorité privée, ou de recourir à l'autorité de la Justice. 324, 331, 332
Quid, Si le Seigneur n'a point de Justice. 324
Il n'est pas nécessaire que la saisie soit précédée d'une sommation. 325
Doit-elle être recordée de témoins? *aux notes*, 336
La saisie doit être dénoncée au Vassal, *idem*.
Forme de cette notification. Du cas où elle doit être régistrée au Greffe, *note* 17. 327
Exception à la régle que le Seigneur n'est tenu qu'à une simple notification de la saisie. 329
Du transport de l'Huissier sur le Fief saisi, *idem*.
Du cas où le Fief consiste en un immeuble fictif, *idem*.
Outre les formalités, le Seigneur est encore obligé de prendre une commission à l'effet de saisir. Cette commission doit être particuliere. Exception en faveur du ministere public, la commission doit-elle contenir les causes de la saisie? 332, *aux notes*, 333
Le Juge doit-il déclarer par son ordonnance qu'il met le Fief saisi sous la main de la Justice. 333
La saisie faite avant l'expiration du temps fixé pour la prestation de la foi est nulle. 334
Lorsque la saisie est nulle, le Vassal doit-il attendre pour rentrer dans la jouissance de son Fief, que le Juge en ait prononcé la nullité. 335
Dans quels cas le Vassal peut-il demander des dommages & intérêts au Seigneur saisissant, *note* 23. 335
Deux exceptions à la régle que le Seigneur doit plaider la main-garnie. 336
Lorsque la saisie est nulle, de quelle maniere le Vassal doit-il se pourvoir? Est-ce par la voie d'appel? Est-ce par celle de l'opposition? 336
Les choses que le Seigneur peut saisir. Le Seigneur ne peut saisir que ce qui releve de lui en Fief. 339
Le Seigneur ne peut rien sur la personne de son Vassal, celui-ci n'est obligé qu'à raison du Fief. De-là, il résulte qu'il peut déguerpir, à moins cependant que l'hommage ne soit lige, *idem*.
Les meubles ne tombent point dans la saisie, quoiqu'ils garnissent la maison féodale. 340
Des arrérages de rentes échus avant la saisie, *idem*.
Quid, des fruits après la S. Jean, dans les Coutumes qui décident qu'à cette époque, les récoltes sont ameublies; décision de Basnage, qu'ils ne tombent point dans la saisie, *note* 25, *idem*.
Le Seigneur saisissant peut-il déloger son Vassal de la maison féodale. Distinction de Dumoulin. Décision des Auteurs pour la négative, *idem*.
Si le Vassal exploite par lui-même, le Seigneur peut prendre tous les bâtimens nécessaires à l'exploitation; mais il doit se contenter d'une partie de la maison, & si la maison est affermée, il doit se contenter du prix du bail, *aux notes*. 341
Quid, Si par le bail, le Vassal s'est réservé une partie du Château, *idem*.
Quid, Si le Fief ne consiste qu'en un Château habité par le Vassal, *idem*.

Tous

Tous les objets compris dans le titre d'inféodation, ou dans les aveux & dénombremens, tombent dans la saisie. Ainsi le Seigneur saisissant peut admettre les arrieres Vassaux, saisir leurs Fiefs, &c. 241
Les augmentations, les accressions inséparables du Fief tombent-elles dans la saisie féodale ? 343
En est-il de même de ce qui est incorporé par alluvion ? 346
La saisie féodale ne tombe que sur le Fief direct. Elle ne s'étend sur l'arriere-Fief, que lorsqu'il y a mutation pendant la durée de la saisie ? *idem.*
De la forme de la saisie du Suzerain sur l'arriere-Fief, *aux notes.* 347
Le Seigneur saisissant exploite en pure perte, c'est-à-dire, que le Seigneur n'est pas obligé d'imputer les fruits sur les droits qui lui sont dûs, 349
Le Seigneur saisissant n'a pas le droit de changer l'état des lieux, il peut jouir de tout sans abuser de rien. 349
Si le Fief a été vendu pour un seul prix avec d'autres objets, le Seigneur est obligé d'attendre pour saisir que la ventilation soit faite. 223
La saisie féodale produit-elle son effet contre toutes sortes de personnes, même contre les mineurs ? Distinction entre la majorité féodale, & la majorité coutumiere. 350
Différence entre la jouissance de l'Usufruitier, & celle du Seigneur saisissant. 351
Quid, Dans cette espéce, un Fief consiste en terres labourables, vignes, étangs, bois taillis, cens payables en Octobre, & rentes dont le terme échoit au premier Novembre. La saisie a duré jusqu'au 2 de ce mois de Novembre. Pendant la durée de cette saisie, le Seigneur saisissant a fait les vendanges, a reçu une partie des cens & rentes, a pêché quelques-uns des étangs, a vendu les bois taillis, & déja les acheteurs en ont fait couper une partie ; décision de ces questions, 352. Des fermages, *note* 3. *idem.*
Si le Fermier du Fief saisi avoit payé d'avance le prix de sa ferme, *idem.*
Le Seigneur qui joint ouverture de la saisie féodale, doit il tenir compte à son Vassal des frais de culture ? 383
Vice versa. Le Vassal est il obligé de rendre les frais de labour au Seigneur, qui pendant la saisie a fait ensemencer les terres ? 358
Des étangs. La totalité de la pêche appartient au Seigneur, sitôt que la bonde est levée. 355
Quid, Si le Seigneur n'a donné qu'une terre inculte, & que le Vassal en ait fait un étang. 356
Quid, Si le Vassal offre les droits, trois ou quatre jours après la saisie, cependant après que le Seigneur a commencé de récolter. 357
Commencement de récolter une piéce d'héritage, donne-t-elle droit à la totalité des fruits de la même espéce ? 358
Modification notable à la régle générale dans le cas où la saisie n'a duré que fort peu de temps. 360
S'il y a un colombier attaché à la maison féodale, le Seigneur saisissant en jouit. 367
Secùs. Des bois de haute futaye : le Seigneur n'en a que les fruits. 361
En a-t-il les bois arrachés par le vent ? *aux notes*, 362
Décision de la question présentée plus haut au sujet des bois du Fief saisi, *idem.*
Si dans l'intervalle de la vente à la coupe des bois le Vassal se présente, le marché est-il nul ? 364
Quid, Si la vente avoit été faite par le Vassal, & que le Seigneur eut ensuite fait saisir. 365
Si le Seigneur saisit pendant l'exploita-

tion du Vaſſal, à qui appartient ce qui reſte à couper ? *idem.*
Le Seigneur a affermé le Fief dont il jouit en vertu de la ſaiſie. Le Vaſſal préſente les droits, le bail eſt-il réſilié ? Et le Seigneur eſt-il tenu des dommages & intérêts du Fermier ? *idem.*
Des choſes qui ſont à la charge du Seigneur pendant la durée de la ſaiſie. 366
La main-levée de la ſaiſie s'opere à l'inſtant où le Vaſſal eſt inveſti ; exception à cette régle. 369
Deux cas où la main levée de la ſaiſie s'opere d'elle-même. 371
Quid, Si le Seigneur a fait ſaiſir la portion afférente aux co-Héritiers, & que par l'événement du partage, ces co-Héritiers n'ayent rien au Fief. 372
Quid, Si un Vaſſal mineur a vendu ſon Fief, que parvenu à ſa majorité, il ſe faſſe reſtituer, & que le Seigneur ait fait ſaiſir dans l'intervalle, *idem*,
Le Seigneur ne peut ſaiſir que quarante jours après le trépas de ſon Vaſſal, 373
L'Acquéreur ou le Donataire jouit-il du même délai ? déciſion de Dumoulin pour la négative. Auteurs contraires. 374
Quid, Du Vaſſal Eccléſiaſtique, *aux notes.* 375
Ces quarante jours ſe comptent ils, *de momento ad momentum* ? *idem.*
Cas, où ſuivant Dumoulin, le Seigneur ne peut ſaiſir même après les quarante jours. Opinion du Préſident. Bouhier contraire. 376
Si le dernier Propriétaire du Fief n'avoit pas fait la foi, le Seigneur pourroit ſaiſir dès le jour de ſon décès. 377
Quid, Du cas où l'Héritier du Vaſſal eſt décédé dans les quarante jours de la mort de ſon Auteur. 378
La ſaiſie faite avant l'expiration des quarante jours eſt nulle, il en faut une nouvelle, le délai expiré. 379
Le Seigneur qui jouit en vertu de la ſaiſie féodale, eſt-il tenu des rentes, charges & hypothéques, dont le Fief peut être grévé? 381
Le Vaſſal, qui au préjudice de la ſaiſie, preſcrit les fruits du Fief, n'eſt tenu que de reſtituer ces fruits. 385
Si cependant la ſaiſie avoit été faite de l'autorité du Juge, avec établiſſement du Commiſſaire, ce ſeroit le cas de lui infliger une amende. 386
Quelle eſt la durée de l'action en reſtitution des fruits? *idem.*
Combien dure une ſaiſie féodale. Déciſion de Dumoulin, rejettée par les Réformateurs de la Coutume. *idem.*
La conteſtation ſur la validité de la ſaiſie en prolonge la durée, *aux notes.* 387
SEIGNEUR. Etymologie de ce mot, ſes différentes acceptions. 28
SOUFFRANCE. Vaut foi. 73
Deux eſpéces ; en légale, en conventionnelle, *idem.*
De la ſouffrance légale. 74
La conventionnelle eſt de deux ſortes : libre & néceſſaire. De la ſouffrance conventionnelle libre ; n'a d'effet que pour la mutation pour laquelle elle eſt accordée. 74
Si le Seigneur qui a accordé la ſouffrance vient à décéder, ſon Héritier peut il exiger la foi avant le délai expiré ? Le Seigneur peut il l'accorder avant d'avoir atteint la majorité féodale? Après l'avoir acquis, le peut-il, s'il a un Curateur ? 75
La ſouffrance anéantit la ſaiſie féodale. *ibid.*
Souffrance accordée au frere, acquitte ſes ſœurs pour leur premier mariage. *ibid.*
La ſouffrance légale a lieu, tant en directe qu'en collatérale du cas où il n'y a qu'un Mineur. *Quid*, lorſque l'aîné de pluſieurs parvient à la majorité. 76

Le Tuteur doit demander la ſouffrance, 76. Il doit en la demandant, déclarer les noms & âges, & avoir acte par écrit, de la ſouffrance accordée, *note* 30. 75
Peut-il la demander par Procureur? *note* 31. *idem.*
Les Mineurs peuvent la demander eux-mêmes. 77
Si des Mineurs deſtitués de Curateurs, négligent de demander la ſouffrance, le Seigneur peut-il ſaiſir leur Fief? s'il le fait, eſt-il obligé d'en reſtituer les fruits après la ſouffrance demandée? *note* 33. 78, 80
Quid, Si le Fief eſt ſaiſi féodalement, lorſqu'il paſſe des Mineurs. 87
Le privilége de la ſouffrance n'aliene que pour la foi, & ne s'étend pas aux droit utiles. 83
La ſouffrance légale a-t-elle lieu en faveur des Imbécilles, des Furieux? *idem.*
STÉRILITÉ. S'il arrive une ſtérilité, le Seigneur qui jouit à titre de relief, eſt obligé de faire une remiſe au Fermier. Modification de cette regle. 161
Si le Seigneur exploite le Fief par lui-même, eſt-il tenu dans ce cas de rendre les frais de culture? *note* 45. 155
S'il n'a rien receuilli, peut-il, pour ſon relief, prendre les fruits de l'année ſuivante? *idem.*
SUBSTITUTION. Lorſque le Fief change de main en vertu d'une ſubſtitution, eſt-il dû quelque droit au Seigneur? Cette queſtion enviſagée ſous trois points de vue. 120
Les appellés Enfans du Donataire, doivent-ils le relief? 121
SUCCESSION FÉODALE. En ſucceſſion collatérale, les femmes n'héritent point avec les mâles en pareil dégré. 673
Cette prérogative ceſſe, ſi les femmes ſont les plus proches, *note* 30, *idem.*
Quid, Lorſque les mâles viennent par repréſentation. Origine & détails hiſtoriques ſur la repréſentation, *idem.*
Les niéces, filles d'un frere, venant à la ſucceſſion avec leur oncle, ſont-elles par lui exclues des Fiefs? *aux notes.* 676
Deux couſins germains, enfans, l'un du frere, l'autre de la ſœur, ſuccédent-ils également dans les Fiefs? 674
Le neveu, fils de la ſœur, exclue-t-il la niéce, du frere? 678
Quid, S'il ſe trouve une Pairie dans la ſucceſſion, *note* 32. *idem.*
Le frere venant avec ſa ſœur, prend les Fiefs comme mâle, & en outre moitié dans les rotures comme héritier. 679
La ſœur pourra-t-elle au moins exiger la *quarte falcidie?* 680
Quid, Si un oncle ſtipule dans le contrat de mariage de ſa niéce qu'elle aura dans les Fiefs de ſa ſucceſſion la même part que ſes freres. 681
En ſucceſſion féodale on ne conſidere que la qualité de l'immeuble, & non celle du Défunt ou de l'Héritier; exception dans les Coutumes d'Anjou, de Troyes, &c. 649
SUZERAIN. De l'autorité du Suzerain ſur ſes arrieres-Vaſſaux. 349, 388
Dans quelque temps que les arrieres Fiefs s'ouvrent, le Seigneur eſt obligé de les ſaiſir ſéparément, & de notifier ſa ſaiſie au Vaſſal ou aux Fermiers du Fief. 390
Le Suzerain peut ſaiſir les arrieres-Fiefs, quand même il n'auroit ſaiſi le Fief dont ils relevent, que faute de dénombrement, *idem.*
Quid, Si le Vaſſal a donné ſouffrance à ſes Vaſſaux, *idem.*
Quid, Si pendant la ſaiſie le Suzerain a donné ſouffrance aux arrieres-Vaſſaux. 391
Le Suzerain peut-il faire à l'arriere-Vaſ-

ſal la remiſe des droits féodaux ? *idem.*
La ſaiſie de Seigneur dominant tient elle après la main-levee du Fief ſaiſi ? *idem.*
A l'inſtant de la réception du Vaſſal en foi, le Suzerain n'a plus aucun droit ſur les arrieres Vaſſaux, même avant la main levée de la ſaiſie. 393
Lorſque les Vaſſaux doivent un joyeux avénement, lorſque leur Dominant change, ce droit, ſi le cas arrive pendant la ſaiſie, appartient-il au Suzerain ? *idem.*
Les mutations arrivées de la part du Suzerain donnent-elles ouverture à ce droit ? 394
Les arrieres-Vaſſaux peuvent-ils porter la foi au Suzerain pendant la ſaiſie ? 392
Sont-ils obligés de la réitérer à leur Dominant, après qu'il a obtenu main-levée ? 394
De la forme de la preſtation de foi dans ce cas. 395
Le Suzerain peut-il exiger le dénombrement des arrieres-Vaſſaux ? 396
Le Seigneur peut-il à ſon gré donner main-levée de la ſaiſie faite ſur les arrieres-Vaſſaux ? Des effets de cette main-levée. *idem.*
Le Suzerain a-t-il le droit de préſenter aux bénéfices, qui venant à manquer pendant la ſaiſie ? 398
Le Commiſſaire à la ſaiſie, a-t-il le même droit ? 397
Le Vaſſal qui commet quelque félonie contre ſon Suzerain, confiſque ſon Fief, & ce Fief ainſi confiſqué, appartient au Suzerain. 399
Quid, Si pendant la ſaiſie le Suzerain trouve un tréſor dans le Fief ſaiſi. 400

T.

TERRIERS. De l'autorité des terriers & livres journaux des Seigneurs. 253
Des préfaces ou préambules des terriers, *note* 8. 254
TRADITION. Si les Parties réſilient un acte de vente, de donation ou d'échange avant la tradition, le Seigneur peut-il exiger quelque droit d'un acte ainſi réſolu ? différence à cet égard entre le relief & le quint. 97
Dans le cas où il faut tradition pour donner ouverture aux droits du Seigneur, ſuffit-il de la tradition feinte ? La tradition réelle eſt-elle néceſſaire ? 99
TRANSACTION ne donne ouverture à aucun droit féodal. 110

U.

USUFRUITIER. Voyez *Saiſie féodale*, *Confiſcation*, *Bâtardiſe*.
Si pendant la durée de l'uſufruit, le Fief mouvant de celui qui eſt grevé d'uſufruit tombe en commiſe, l'Uſufruitier n'en a que la jouiſſance, & non la propriété. 311
L'Uſufruitier auroit cette jouiſſance, quand même le Propriétaire déclareroit qu'il n'entend pas réunir le Fief commis. 315
Quoique le Vaſſal ait l'uſufruit du Fief dont il releve, il n'en eſt pas moins tenu de porter la foi au Propriétaire ; s'il ne le fait pas, le Propriétaire peut ſaiſir ; mais l'Uſufruitier n'eſt pas tenu du payement des droits utiles ; s'il donnoit lieu à la commiſe, il perdroit ſon Fief. 316
L'Uſufruitier peut-il retirer le Fief mouvant de celui dont il a l'uſufruit ? 412
En quelle qualité doit-il agir ? 413
L'Uſufruitier n'a pas la propriété du Fief ainſi retiré, il n'en a que l'Uſufruit. *idem.*
L'uſufruit finit, le Propriétaire eſt obligé de rendre à l'Uſufruitier le prix du Fief, & le quint de ce prix. 414
Cette déciſion rejettée pour le quint, par quelques Auteurs, *aux notes*. *idem.*

Quid. Si c'eſt le Propriétaire qui a fourni les deniers. 415

L'Uſufruitier peut-il forcer le Seigneur à reprendre le Fief retiré & à lui en rembourſer le prix? *idem.*

L'Uſufruitier peut immédiatement après le retrait, ſommer le Propriétaire de déclarer s'il l'approuve ou le rejette. *idem.*

Le Seigneur peut-il, en approuvant la vente, priver l'Uſufruitier du bénéfice du retrait? 416

L'Uſufruitier peut-il céder le droit de retrait? *aux notes.* 417

L'Uſufruitier eſt-il tenu de payer les droits qui ſurviennent pendant ſon uſufruit? 135

V.

VASSAL. Etymologie de ce mot, ſes différentes acceptions. 28

VEXIN. Deux Vexins, le François & le Normand. Coutume du Vexin, donne relief à toute mutation. Ancien état des choſes à cet égard. 53

Ce n'eſt pas un Droit coutumier territorial; c'eſt au Seigneur à établir l'exiſtence de ce droit; la preuve teſtimoniale n'eſt pas admiſſible. 54

Quid, Si le Seigneur eſt fondé en un territoire circonſcript. 55

Relief n'eſt dû qu'aux mutations de Vaſſaux. *idem.*

Eſt-il dû pour le premier mariage des filles? *note* 13, *idem.*

Si ce Fief eſt la ſeule choſe que des enfans recueillent dans la ſucceſſion de leur pere, le Seigneur eſt-il obligé de les nourrir pendant l'année du relief? 56

Le quint eſt-il dû pour vente dans ces ſortes de Coutumes? 57

Fin de la Table des Matieres.

APPROBATION.

J'AI lu par l'ordre de Monſeigneur le Chancelier, un Manuſcrit ayant pour titre : *Traité des Fiefs de Dumoulin, analyſé & conféré avec les autres Feudiſtes, par M.* HENRION DE PENSEY, *Avocat au Parlement*, & je n'y ai rien trouvé qui puiſſe en empêcher l'impreſſion : J'obſerverai ſeulement que l'exactitude avec laquelle M. *Henrion* a rapporté les ſentiment de différens Auteurs qui ont adopté ou contredit le ſentiment de l'illuſtre Dumoulin, pourroit faire deſirer qu'il eût bien voulu donner ſon ſentiment dans cette contrariété d'avis. Sa modeſtie, ſans doute, l'en a empêché ; mais c'eſt un vuide qu'il faut eſpérer qu'il voudra bien remplir quelque jour. A Paris, ce 17 Octobre 1772. *Signé*, LALAURE.

PRIVILEGE DU ROI.

LOUIS, PAR LA GRACE DE DIEU, ROI DE FRANCE ET DE NAVARRE : A nos amés & feaux Conſeillers, les Gens tenans nos Cours de Parlement, Maîtres des Requetes ordinaires de notre Hôtel, Grand-Conſeil, Prévôt de Paris, Baillis, Sénéchaux, leurs Lieutenans Civils & autres nos Juſticiers qu'il appartiendra : SALUT. Notre amé le ſieur HENRION DE PENSEY, Avocat en Parlement, nous a fait expoſer qu'il déſireroit faire imprimer & donner au Public, *un Traité des Fiefs de Dumoulin, analyſé & conféré avec les autres Feudiſtes, de ſa compoſition ;* s'il nous plaiſoit lui accorder nos Lettres de Permiſſion pour ce néceſſaires. A CES CAUSES, voulant favorablement traiter l'Expoſant, Nous lui avons permis & permettons par ces Préſentes, de faire imprimer ledit Ouvrage autant de fois que bon lui ſemblera, & de le faire vendre & débiter par tout notre Royaume pendant le tems de trois années conſécutives, à compter du jour de la date des Préſentes. Faiſons défenſes à tous Imprimeurs, Libraires, & autres perſonnes de quelque qualité & condition qu'elles ſoient, d'en introduire d'impreſſion étrangere dans aucun lieu de notre obéiſſance. A la charge que ces Préſentes ſeront enregiſtrées tout au long ſur le Regiſtre de la Communauté des Imprimeurs & Libraires de Paris, dans trois mois de la date d'icelle ; que l'impreſſion dudit Ouvrage ſera faite dans notre Royaume, & non ailleurs, en bon papier & beaux caractères ; que l'impétrant ſe conformera en tout aux Reglemens de la Librairie, & notamment à celui du dix Avril 1725 ; à peine de déchéance de la préſente Permiſſion. Qu'avant de l'expoſer en vente, le Manuſcrit qui aura ſervi de copie à l'impreſſion dudit Ouvrage, ſera remis dans le même état où l'Approbation y aura été donnée, ès-mains de notre très cher & féal Chevalier Chancelier, Garde des Sceaux de France, le Sieur de MAUPEOU ; qu'il en ſera enſuite remis deux Exemplaires dans notre

Bibliothéque publique ; un dans celle de notre Château du Louvre, & un dans celle dudit Sieur de MAUPEOU ; le tout à peine de nullité des Préſentes. Du contenu deſquelles vous mandons & enjoignons de faire jouir ledit Expoſant ou ſes ayans cauſes, pleinement & paiſiblement, ſans ſouffrir qu'il leur ſoit fait aucun trouble ou empêchement. Voulons qu'à la Copie des Préſentes, qui ſera imprimée tout au long, au commencement ou à la fin dudit Ouvrage, foi ſoit ajoutée comme à l'Original. Commandons au premier notre Huiſſier ou Sergent, ſur ce requis, de faire pour l'exécution d'icelles tous actes requis & néceſſaires, ſans demander autre permiſſion, & nonobſtant clameur de Haro, Charte Normande, & Lettres à ce contraires : CAR tel eſt notre plaiſir. DONNÉ à Fontainebleau, le dix-ſeptiéme jour du mois d'Octobre, l'an mil ſept cent ſoixante-douze, & de notre Regne le cinquante-huitiéme. Par le Roi en ſon Conſeil. *Signé*, LEBEGUE.

Regîtré ſur le Regître XVIII de la Chambre Royale & Syndicale des Libraires & Imprimeurs de Paris, N°. 1254, *fol.* 5-4. *conformément au Réglement de 1723, qui fait défenſes, art.* 4, *à toutes perſonnes de quelque qualité & condition qu'elles ſoient, autres que les Libraires & Imprimeurs, de vendre, débiter, faire afficher aucuns livres pour les vendre en leurs noms, ſoit qu'ils s'en diſent les Auteurs ou autrement ; & à la charge de fournir à la ſuſdite Chambre huit Exemplaires, preſcrit par l'article* 108 *du même Réglement. A Paris, ce* 27 *Octobre* 1772.

C. A. JOMBERT *pere, Syndic.*

CE

ACC. NO.

CLASS NO.

LAW LIBRARY
McGILL UNIVERSITY

PUB.

DATE REC'D

AGENT

ORDER NO.

INVOICE DATE

COST

FUND

NOTIFY

PRESENTED from

" "uncatalogued section"

EXCHANGE

BINDING

MATERIAL

SIZE

BINDER

INVOICE DATE

COST

COMMERCE LIBRARY
McGILL UNIVERSITY